



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 529 639
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VILLABYEN AS
Forretningsadresse: Daugstadvegen 445
6392 VIKEBUKT

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Olha Lyakhovyn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 24.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	4,11	3 759 862	14 671 486
Annen driftsinntekt	4	366 261	8 000
Sum inntekter		4 126 123	14 679 486
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	4	1 991 034	-19 546
Varekostnad	4,9	3 937 716	14 748 753
Avskrivning på varige driftsmidler	10	199 237	14 050
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	497 569	418 652
Annen driftskostnad	1,11	1 386 196	826 449
Sum kostnader		8 011 753	15 988 357
Driftsresultat		-3 885 630	-1 308 872
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		926	7 239
Sum finansinntekter		926	7 239
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	40 495	41 213
Annen rentekostnad		356 018	4
Annen finanskostnad		21 500	
Sum finanskostnader		418 013	41 217
Netto finans		-417 086	-33 978
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 302 717	-1 342 850
Skattekostnad på ordinært resultat	2		-58 423
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 302 717	-1 284 427
Årsresultat		-4 302 717	-1 284 427
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 302 717	-1 284 427



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-4 302 717	-1 284 427
Sum overføringer og disponeringer		-4 302 717	-1 284 427



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,10	10 773 892	8 415 950
Sum varige driftsmidler		10 773 892	8 415 950
Sum anleggsmidler		10 773 892	8 415 950
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	4,8	11 291 536	14 710 520
Sum varer		11 291 536	14 710 520
Fordringer			
Kundefordringer	8	19 687	491 396
Andre kortsiktige fordringer			13 125
Sum fordringer		19 687	504 521
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	121 323	3 708
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		121 323	3 708
Sum omløpsmidler		11 432 545	15 218 749
SUM EIENDELER		22 206 437	23 634 699
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,6	4 100 000	4 100 000
Sum innskutt egenkapital		4 100 000	4 100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	7 156 626	2 853 910
Sum opptjent egenkapital		-7 156 626	-2 853 910
Sum egenkapital		-3 056 626	1 246 090
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	15 963 000	2 513 985
Langsiktig konserngjeld	7	5 787 769	1 918 818
Sum annen langsiktig gjeld		21 750 769	4 432 803
Sum langsiktig gjeld		21 750 769	4 432 803
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		13 750 285
Leverandørgjeld		1 601 938	1 740 013
Annen kortsiktig gjeld	9	1 910 357	2 465 508
Sum kortsiktig gjeld		3 512 295	17 955 806
Sum gjeld		25 263 063	22 388 609
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 206 437	23 634 699



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 731904

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 529 639
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VILLABYEN AS
Forretningsadresse: Daugstadvegen 445
6392 VIKEBUKT

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Olha Lyakhovyn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 23.09.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 990 529 639
VILLABYEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	4,11	3 759 862	14 671 486
Annen driftsinntekt	4	366 261	8 000
Sum inntekter		4 126 123	14 679 486
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	4	1 991 034	-19 546
Varekostnad	4,9	3 937 716	14 748 753
Avskrivning på varige driftsmidler	10	199 237	14 050
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	497 569	418 652
Annen driftskostnad	1,11	1 386 196	826 449
Sum kostnader		8 011 753	15 988 357
Driftsresultat		-3 885 630	-1 308 872
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		926	7 239
Sum finansinntekter		926	7 239
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	40 495	41 213
Annen rentekostnad		356 018	4
Annen finanskostnad		21 500	
Sum finanskostnader		418 013	41 217
Netto finans		-417 086	-33 978
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 302 717	-1 342 850
Skattekostnad på ordinært resultat	2		-58 423
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 302 717	-1 284 427
Årsresultat		-4 302 717	-1 284 427
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 302 717	-1 284 427
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-4 302 717	-1 284 427



Sum overføringer og
disponeringer

-4 302 717

-1 284 427



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	15 963 000	2 513 985
Langsiktig konserngjeld	7	5 787 769	1 918 818
Sum annen langsiktig gjeld		21 750 769	4 432 803
Sum langsiktig gjeld		21 750 769	4 432 803
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8		13 750 285
Leverandørgjeld		1 601 938	1 740 013
Annen kortsiktig gjeld	9	1 910 357	2 465 508
Sum kortsiktig gjeld		3 512 295	17 955 806
Sum gjeld		25 263 063	22 388 609
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 206 437	23 634 699



Organisasjonsnr: 990 529 639
VILLABYEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	4100.00	1000.00	4100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Alsco AS	3134.00	76.44%	Ordinære aksjer
Øystein Krogset	966.00	23.56%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	4100.00	100.00%	

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Molde Revisjon AS

Godkjent revisjonsselskap

Autorisert regnskapsførerselskap

Til generalforsamlingen i
Villabyen AS

Molde Revisjon AS
Frånavegen 16
6415 Molde
Norway

Org.nr.: NO 997 391 470MVA
Medlem av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Villabyen AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 4 302 717. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter, og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret, avsluttet per denne datoen, i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



Molde Revisjon AS

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Molde, den 28. juni 2021

Molde Revisjon AS

Stig Talleraas

Stig Talleraas
Statsautorisert revisor



Villabyen AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Varebeholdning og prosjekt i arbeid

Varelager regnskapsførers til det laveste av anskaffelseskost og netto salgpris. Anskaffelseskost tilordnes ved bruk av FIFO metoden og inkluderer utgifter til påløpt ved anskaffelse av varene og kostnader for å bringe varene til nåværende tilstand og plassering. Prosjekt i arbeid-egenregi, klassifiseres som varer i arbeid.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Garanti- og serviceforpliktelser mv

Det er avsatt til forventede garanti- og serviceforpliktelser som er påløpt for salg som har skjedd før regnskapsårets utgang, der det i framtiden vil påløpe forpliktelser til garanti- og servicekostnader mv. Garanti- og serviceforpliktelsene er i balansen ført opp i regnskapsposten

Noter for Villabyen AS

Organisasjonsnr. 990529639



Villabyen AS

Noter 2020

annen kortsiktig gjeld.

Note 1 - Lønnskostnader, ansatte etc.

Det er ingen ansatte i selskapet, og det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styre.

Selskapet har derfor ingen pensjonsavtaler.

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp inkl.mva:

	I år	I fjor
Revisjon	44 700	28 785
Totalt	44 700	28 785

Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-4 302 717
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	3 027 294
= Inntekt	-1 275 423

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
= Ordinær skattekostnad	0
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
- Refusjon av skatt tiltakspakke 2020	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-1 129 508	-432 702
+ Varebeholdning	-2 085 823	-94 789
+ Utestående fordringer	-350 000	-150 000
+ Gevinst- og tapskonto	751 966	939 957
- Andre avsetninger for forpliktelser	443 017	491 555
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	2 123 622	848 199
= Grunnlag utsatt skatt	-5 380 005	-1 077 288

Noter for Villabyen AS

Organisasjonsnr. 990529639



Villabyen AS

Noter 2020

Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	5 380 005	1 077 288
= Grunnlag utsatt skattefordel	5 380 005	1 077 288
Utsatt skattefordel	1 183 601	237 003
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	5 380 005	1 077 286
Ikke bokført utsatt skattefordel	1 183 601	237 003
Bokført utsatt skattefordel	0	0

Utsatt skattefordel balanseføres ikke.

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen EK/Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 1.1.	4 100 000	-2 853 910	1 246 090
Anvendt til årsresultat		-4 302 717	-4 302 717
Pr 31.12.	4 100 000	-7 156 626	-3 056 626

Aksjekapitalen er tapt. Styret har etter aksjeloven §3-4 og 3-5 en handleplikt. Før tidspunktet for regnskapsavleggelsen har aksjonærene besluttet at det skal foretas gjeldskonvertering slik at selskapets egenkapital igjen blir positiv. Aksjonærene vil låne inn midler til selskapet når det er behov for det. Styret mener at ved dette har en sikret at selskapet har midler til å håndtere sine forpliktelser fremover.

Styret anser derfor at aksjelovens §3-5 er ivaretatt, og at forutsetningen om fortsatt drift kan legges til grunn for utarbeidelsen av årsregnskapet.

Note 4 - Lager av varer og annen beholdning

Egenregiprosjekter består i boligutvikling på Nordvestlandet. Første prosjekt er Villabyen i Vestnes kommune og består i utbygging av 55 boenheter i løpet av en 10 års periode. Eiendommen ble i 2014 regulert ihht. kommuneplanen. Boligene var tenkt oppført etter hvert som de ble solgt. To igangværende delprosjekter ved årets start (en vertikaldelt tomannsbolig), hvor det ene delprosjektet var forhåndssolgt med overlevering i april 2020. Tap på dette prosjektet var hensyntatt i 2019. For det andre delprosjektet pågår arbeid for fullføring i 2021. Markedet vil bestemme om dette blir solgt i 2021, eller om dette blir eget driftsmiddel for utleie. Prosjektet er verdsatt til prosjektleders markedsverdivurdering.

Selskapet har i 2018 startet utbygging av 8 leiligheter på Vikebukta i Vestnes kommune, hvorav 4 var solgt og 2 tatt i bruk som egne driftsmidler for utleie ved utgangen av 2019.

Grunnet svakt marked for nybygde boliger i Vestnes for tiden, har selskapet endret strategi til å fullføre noen prosjekter og tilby disse for leie, det vises til note 10. En leilighet på Vikebukta er tatt i bruk som egneid utleieobjekt i 2020.

Den siste leiligheten på Vikebukta er igangværende prosjekt pr. 31.12. Denne leiligheten er solgt i



Villabyen AS

Noter 2020

mai 2021, og netto tap ved salget er hensyntatt som nedskrivning varelager 31.12.20.

Selskapet har i tillegg en opsjon på kjøp av tomt regulert for bolig i Kristiansund kommune. Selskapet har ytterligere en opsjon i å kjøpe seg inn i et lavkost-entreprenørselskap.

Note 5 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd.

Note 6 - Selskapskapital

Selskapet har 4 100 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 4 100 000.

Selskapet har 2 aksjonærer, som begge eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Alsco AS	976 336 003	3 134	76,44 %
Øystein Krogset		966	23,56 %

Styrets leder/daglig leder eier indirekte 45% av aksjene gjennom eie av aksjer i Alsco AS.

Note 7 - Transaksjoner mellom nærstående

Selskapet er datterselskap til Alsco AS med adresse Daugstadvegen 445, 6392 Vikebukta. Overensstemmende med unntaksregelen for små selskaper i regnskapslovens §3-2 er det ikke utarbeidet konsernregnskap.

Gjeld til morselskapet er p. 31.12.20 kr. 5 787 769. Lånet er renteberegnet i 2020 med kr. 68 951. Lånet har løpetid til 31.12.2024. Avdrag og renter forfaller ved innfrielse av lånet.

Note 8 - Pantstillelser, gjeld til kredittinstitusjoner og fordringer

Pr. balansedato har selskapet 1 lån opprinnelig kr. 4 100 000, som etter endring av lånebetingelser i 2020 er avdragsfritt, med full innfrielse av restlån kr. 1 700 000 den 20.01.2021. I januar 2021 ble innfrielsesfristen forlenget til 20.12.2023.

Selskapets byggelån er i 2020 konvertert til 2 faste lån, et stort kr. 6 800 000 som er avdragsfritt ut 2021, deretter nedbetales lånet med like store månedlige avdrag, og innfrielsesdato for restgjeld er 01.12.2025. Det andre lånet har restgjeld 31.12.20 kr. 7 463 000, som avdras med like månedlige beløp, og har full innfrielse av restgjeld 17.11.2025. Dette lånet er delinnfridd med kr. 2 635 471 ved salg av en boenhet i mai 2021.

Det er stillet sikkerhet for gjeld til kredittinstitusjoner med pant i driftsmidler, varelager og fordringer. Bokført verdi pant pr. 31.12.20 er kr. 22 085 114. Sum gjeld sikret med pant pr. 31.12.20 er kr. 15 963 000,-.

Noter for Villabyen AS

Organisasjonsnr. 990529639



Villabyen AS

Noter 2020

Selskapet har ingen fordringer med forfall senere enn 1 år.

Note 9 - Annen kortsiktig gjeld

Selskapet har gjeld til selgeren av tomten på Vikebukta stor kr. 850 000. Overskuddet på prosjektet skal deles 50-50% mellom partene. Pr. 31.12.20 er 7 av 8 delprosjekter ferdigstilt og solgt eller tatt i bruk som driftsmidler med samlet netto tap, det er derfor ingen påløpt kostnad for beregnet overskuddsdeling.

Note 10 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Konsesjoner, patenter, lisenser o.l.	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	17 125	8 848 652	8 865 777
+ Tilgang	0	3 054 748	3 054 748
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	17 125	11 903 400	11 920 525
Akk. av/nedskr. pr 1/1	17 125	432 702	449 827
+ Ordinære avskrivninger	0	199 237	199 237
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	497 569	497 569
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	17 125	1 129 508	1 146 633
Balansført verdi pr 31/12	0	10 773 892	10 773 892
Prosentats for ord.avskr	33-33	2-2	

Årets anskaffelser er 1 leilighet som er fullført og tatt i bruk for utleie, jfr. note 4. Det er foretatt nedskrivning til prosjektleders markedsprisvurdering.

Note 11 - Hendelser etter balansedagen - Koronakrisen

Selskapets virksomhet er i Vestnes kommune, som har hatt lite utbrudd av sykdommen, og selskapet har ingen egne ansatte, så Koronakrisen har hatt lite direkte virkning på fremdriften av prosjektene.

Men etterspørselen etter nye boliger har blitt ytterligere svekket, så selskapet har i 2020 valgt å ferdigstille prosjektene på Vikebukta for salg eller utleie, og i Villabyen vil et igangsatt delprosjekt bli fullført i 2021 for salg eller utleie.

Deretter vil en gå bort fra oppføring og salg av boliger i Villabyen, en vil selge ut gjenværende tomter når interesserte kjøpere melder seg.

Det vises til note 3 vedr. forutsetningen om fortsatt drift.



Villabyen AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	4,11	3 759 862	14 671 486
Annen driftsinntekt	4	366 261	8 000
Sum driftsinntekter		4 126 123	14 679 486
Driftskostnader			
Endring i beh. av varer under tilvirkning	4	1 991 034	(19 546)
Varekostnad	4,9	3 937 716	14 748 753
Avskrivning på varige driftsmidler	10	199 237	14 050
Nedskrivning på varige driftsmidler	10	497 569	418 652
Annen driftskostnad	1,11	1 386 196	826 449
Sum driftskostnader		8 011 753	15 988 357
DRIFTSRESULTAT		(3 885 630)	(1 308 872)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		926	7 239
Sum finansinntekter		926	7 239
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	7	40 495	41 213
Annen rentekostnad		356 018	4
Annen finanskostnad		21 500	0
Sum finanskostnader		418 013	41 217
NETTO FINANSPOSTER		(417 086)	(33 978)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(4 302 717)	(1 342 850)
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	(58 423)
ORDINÆRT RESULTAT		(4 302 717)	(1 284 427)
ÅRSRESULTAT		(4 302 717)	(1 284 427)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap	3	(4 302 717)	(1 284 427)
SUM OVERF. OG DISPONERINGER		(4 302 717)	(1 284 427)



Villabyen AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,10	10 773 892	8 415 950
Sum varige driftsmidler		10 773 892	8 415 950
SUM ANLEGGSMIDLER		10 773 892	8 415 950
OMLØPSMIDLER			
Varer	4,8	11 291 536	14 710 520
Fordringer			
Kundefordringer	8	19 687	491 396
Andre kortsiktige fordringer		0	13 125
Sum fordringer		19 687	504 521
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	121 323	3 708
SUM OMLØPSMIDLER		11 432 545	15 218 749
SUM EIENDELER		22 206 437	23 634 699



Villabyen AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,6	4 100 000	4 100 000
Sum innskutt egenkapital		4 100 000	4 100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	(7 156 626)	(2 853 910)
Sum opptjent egenkapital		(7 156 626)	(2 853 910)
SUM EGENKAPITAL		(3 056 626)	1 246 090
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Sum avsetning for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	15 963 000	2 513 985
Langsiktig gjeld til konsernselskap	7	5 787 769	1 918 818
Sum annen langsiktig gjeld		21 750 769	4 432 803
SUM LANGSIKTIG GJELD		21 750 769	4 432 803
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	0	13 750 285
Leverandørgjeld		1 601 938	1 740 013
Annen kortsiktig gjeld	9	1 910 357	2 465 508
SUM KORTSIKTIG GJELD		3 512 295	17 955 806
SUM GJELD		25 263 063	22 388 609
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 206 437	23 634 699

Vikebukt, __/__/2021

Bjørn-Vegard Løvik
Styrets leder/Daglig leder



**Årsregnskap 2020
for
Villabyen AS**

Organisasjonsnr. 990529639

Utarbeidet av:

Pravda Accounting AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Daugstadvegen 445
6392 VIKEBUKT
Organisasjonsnr. 912194272