



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 274 967  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VILLAPARTNER GB AS  
Forretningsadresse: Krokveien 10  
3153 TOLVSRØD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: Roger Kronborg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 05.11.2020



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		32 091 477	22 467 826
Annen driftsinntekt			3 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>32 091 477</b>	<b>22 470 826</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	4, 9	26 926 027	19 492 598
Annen driftskostnad	3	3 068 065	392 512
<b>Sum kostnader</b>		<b>29 994 092</b>	<b>19 885 110</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 097 384</b>	<b>2 585 716</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 480	767
Annen finansinntekt		53 660	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>59 141</b>	<b>767</b>
Annen rentekostnad	8	570 458	688 425
Annen finanskostnad		315 374	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>885 832</b>	<b>688 425</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-826 691</b>	<b>-687 658</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 270 693</b>	<b>1 898 059</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	293 259	456 534
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>977 434</b>	<b>1 441 525</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>977 434</b>	<b>1 441 525</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>977 434</b>	<b>1 441 525</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>977 434</b>	<b>1 441 525</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			55 945



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Overføringer til/fra annen egenkapital		977 434	1 385 580
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>977 434</b>	<b>1 441 525</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	22 000	23 000
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>22 000</b>	<b>23 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 000</b>	<b>23 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	5, 9	<b>29 442 547</b>	<b>17 346 360</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 015 816	
Andre fordringer		334 619	
Konsernfordringer	1	2 808 013	3 400 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 158 448</b>	<b>3 400 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 570 683	4 519 763
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 570 683</b>	<b>4 519 763</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>37 171 678</b>	<b>25 266 123</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>37 193 678</b>	<b>25 289 123</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 363 014	1 385 580



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 363 014</b>	<b>1 385 580</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>2 393 014</b>	<b>1 415 580</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	18 605 946	10 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	7 600 000	7 601 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>8</b>	<b>26 205 946</b>	<b>17 601 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 205 946</b>	<b>17 601 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	1	2 630 389	959 069
Betalbar skatt	7	292 259	461 867
Annen kortsiktig gjeld	4	5 672 070	4 851 107
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 594 718</b>	<b>6 272 043</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 800 664</b>	<b>23 873 543</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>37 193 678</b>	<b>25 289 123</b>



**Arsoppgjøret 2018**

**Villapartner GB AS**

**Innhold:**

**Resultat  
Balanse  
Noter  
Revisors beretning**



Org.nr: 917 274 967



## Resultatregnskap

### Villapartner GB AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Salgsinntekt		32 091 477	22 467 826
Annen driftsinntekt		0	3 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>32 091 477</b>	<b>22 470 826</b>
Varekostnad	4, 9	26 926 027	19 492 598
Annen driftskostnad	3	3 068 065	392 512
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>29 994 092</b>	<b>19 885 110</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 097 384</b>	<b>2 585 716</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 480	767
Annen finansinntekt		53 660	0
Annen rentekostnad	8	570 458	688 425
Annen finanskostnad		315 374	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-826 691</b>	<b>-687 658</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		1 270 693	1 898 059
Skattekostnad på ordinært resultat	7	293 259	456 534
<b>Ordinært resultat</b>		<b>977 434</b>	<b>1 441 525</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>2</b>	<b>977 434</b>	<b>1 441 525</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	55 945
Avsatt til annen egenkapital		977 434	1 385 580
<b>Sum overføringer</b>		<b>977 434</b>	<b>1 441 525</b>



## Balanse

### Villapartner GB AS

Eiendeler	Note	2018	2017
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	22 000	23 000
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>22 000</b>	<b>23 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 000</b>	<b>23 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Lager av varer og annen beholdning	5, 9	29 442 547	17 346 360
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 015 816	0
Andre kortsiktige fordringer		334 619	0
Konsernfordringer	1	2 808 013	3 400 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 158 448</b>	<b>3 400 000</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 570 683	4 519 763
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>37 171 678</b>	<b>25 266 123</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>37 193 678</b>	<b>25 289 123</b>




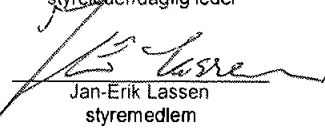
## Balanse

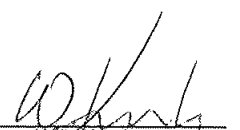
### Villapartner GB AS

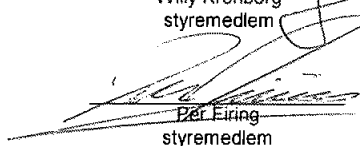
Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 363 014	1 385 580
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<u>2 363 014</u>	<u>1 385 580</u>
<b>Sum egenkapital</b>	2	<u>2 393 014</u>	<u>1 415 580</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	18 605 946	10 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	7 600 000	7 601 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	8	<u>26 205 946</u>	<u>17 601 500</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	1	2 630 389	959 069
Betalbar skatt	7	292 259	461 867
Annen kortsiktig gjeld	4	5 672 070	4 851 107
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<u>8 594 718</u>	<u>6 272 043</u>
<b>Sum gjeld</b>		<u>34 800 664</u>	<u>23 873 543</u>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<u>37 193 678</u>	<u>25 289 123</u>

Tolvsrød 27.06.19  
Styret i Villapartner GB AS

  
Roder Kronborg  
styreleder/daglig leder

  
Jan-Erik Lassen  
styremedlem

  
Willy Kronborg  
styremedlem

  
Per Eiring  
styremedlem



## Noter

### Villapartner GB AS

#### Regnskapsprinsipper

##### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Boligeiendom for salg inntektsføres først når bolig overføres til kjøper.

##### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

##### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

##### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

##### Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

##### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



## Noter

### Villapartner GB AS

#### Note 1 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2018	2017	2018	2017
Foretak i samme konsern	22 328	0	2 808 013	3 400 000
<b>Sum</b>	<b>22 328</b>	<b>0</b>	<b>2 808 013</b>	<b>3 400 000</b>

	Leverandørgjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2018	2017	2018	2017
Foretak i samme konsern	-875 868	-912 538	0	0
<b>Sum</b>	<b>-875 868</b>	<b>-912 538</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2018	30 000	0	0	1 385 580	1 415 580
Årets resultat				977 434	977 434
Pr 31.12.2018	30 000	0	0	2 363 014	2 393 014

#### Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte.

Daglig leder er ansatt i morselskapet Villapartner AS.

##### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2018 utgjør kr 25 662.  
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 11 800.

#### Note 4 Transaksjoner med nærstående

Av selskapets varekostnad gjelder kr 23 563 586 kjøp av varer og tjenester fra morselskapet Villapartner AS.

Kortsiktig gjeld med kr 5 463 750 gjelder påløpt kostnad tilknyttet Villapartner AS.



## Noter

### Villapartner GB AS

#### Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2018	31.12.2017
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	18 605 946	10 000 000
<b>Sum</b>	<b>18 605 946</b>	<b>10 000 000</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Pågående prosjekter	28 989 450	14 113 240
<b>Sum</b>	<b>28 989 450</b>	<b>14 113 240</b>

#### Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Villapartner GB AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,00	30 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>		<b>30 000</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Villapartner AS	24 000	80,0	80,0
Karmøy Bilsenter AS	1 125	3,8	3,8
Anne Lindboe	750	2,5	2,5
Canes Ventaci AS	750	2,5	2,5
Haugelandshella Invest AS	750	2,5	2,5
Morten Lindboe	750	2,5	2,5
Stian Andre Kronborg	750	2,5	2,5
Eric Nedrefjord Henrichsen	375	1,3	1,3
Jenny Louise Kronborg	375	1,3	1,3
Richard Johansen	375	1,3	1,3
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Roger Kronborg	styreleder/daglig leder	7 440
Willy Kronborg	styremedlem	7 440



## Noter

### Villapartner GB AS

#### Note 7 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	292 259	461 867
Endring i utsatt skattefordel	1 000	-5 333
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>293 259</b>	<b>456 534</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 270 693	1 898 059
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	100 000
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-73 612
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 270 693</b>	<b>1 924 446</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	292 259	461 867
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>292 259</b>	<b>461 867</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>Endring</b>
Avsetninger mv	-100 000	-100 000	0
<b>Sum</b>	<b>-100 000</b>	<b>-100 000</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 % / 23 %)</b>	<b>-22 000</b>	<b>-23 000</b>	<b>-1 000</b>

#### Note 8 Langsiktig gjeld aksjonær

Selskapet har følgende lån fra aksjonærer:

<b>Långiver</b>	<b>Rente</b>	<b>Saldo</b>
Stian Kronborg	0,70 %	1 000 000
Karmøy Bilsenter AS	0,70 %	1 500 000
Richard Johansen	0,70 %	500 000
Morten og Anne Lindboe	0,70 %	2 000 000
Eric Nedrejord Henrichsen	0,70 %	600 000
Canes Venatici AS	0,70 %	1 000 000
Haugelandshella Invest AS	0,70 %	1 000 000
<b>Sum</b>		<b>7 600 000</b>



## Noter

Villapartner GB AS

### **Note 9 Anlegg under utførelse**

Selskapet utvikler boliger for salg på eiet tomt, totalt balanseført verdi pr 31.12.2018 utgjør kr 29 442 547.



Til generalforsamlingen i Villapartner GB AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Villapartner GB AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 977 434. Årsregnskapet består av balanse per 31.12.2018, resultatregnskap for regnskapsåret 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 31.12.2018, 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.

#### *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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

BDT Viken Revisjon AS  
Statsautoriserte revisorer  
Org.nr: 980 995 151 MVA  
[revisjon@bdtviken.no](mailto:revisjon@bdtviken.no)  
[www.bdtviken.no](http://www.bdtviken.no)

KUNNSKAPSHUSET BDT VIKEN

OSLO | TRÅNSBERG | HORTEN | MOSS | HALDEN





**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 bokføringskikk i Norge.

Horten, 27.06.2019  
BDT Viken Revisjon AS

Svein Brataas  
Statsautorisert revisor

