



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 09.08.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 24.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	750 000	3 305 275
Annen driftsinntekt	1	161 268	436 330
Sum inntekter		911 268	3 741 605
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	1	-241 332	-1 346 320
Varekostnad	1	-7 520	3 719 406
Avskrivning på varige driftsmidler	2	95 921	237 742
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1,2		976 551
Annen driftskostnad	3	282 513	1 490 923
Sum kostnader		129 582	5 078 302
Driftsresultat		781 686	-1 336 696
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 764	3 083
Annen finansinntekt		4 957	
Sum finansinntekter		6 721	3 083
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	179 606	103 367
Annen rentekostnad		221 697	343 612
Sum finanskostnader		401 303	446 978
Netto finans		-394 582	-443 895
Ordinært resultat før skattekostnad		387 105	-1 780 592
Ordinært resultat etter skattekostnad		387 105	-1 780 592
Årsresultat		387 105	-1 780 592
Årsresultat etter minoritetsinteresser		387 105	-1 780 592
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Udekket tap	6	387 105	-1 780 592
Sum overføringer og disponeringer		387 105	-1 780 592



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,7	3 527 001	9 070 365
Sum varige driftsmidler		3 527 001	9 070 365
Sum anleggsmidler		3 527 001	9 070 365
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	1,7	5 859 119	5 443 708
Sum varer		5 859 119	5 443 708
Fordringer			
Kundefordringer	4,7	61 733	662 492
Andre kortsiktige fordringer	7	15 000	
Sum fordringer		76 733	662 492
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		73 560	60 911
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		73 560	60 911
Sum omløpsmidler		6 009 412	6 167 111
SUM EIENDELER		9 536 413	15 237 477
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,8	4 100 000	4 100 000
Sum innskutt egenkapital		4 100 000	4 100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	8 550 113	8 937 218
Sum opptjent egenkapital		-8 550 113	-8 937 218
Sum egenkapital		-4 450 113	-4 837 218
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 301 662	8 629 945
Langsiktig konserngjeld	4	9 243 234	8 434 835
Øvrig langsiktig gjeld	4	102 300	100 525
Sum annen langsiktig gjeld		12 647 196	17 165 306
Sum langsiktig gjeld		12 647 196	17 165 306
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	277 781	661 802
Kortsiktig konserngjeld	7	3 560	650 063
Annen kortsiktig gjeld		1 057 989	1 597 524
Sum kortsiktig gjeld		1 339 330	2 909 389
Sum gjeld		13 986 526	20 074 694
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 536 413	15 237 477



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 710224

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 09.08.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 16.08.2023

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	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	750 000	3 305 275
Annen driftsinntekt	1	161 268	436 330
Sum inntekter		911 268	3 741 605
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	1	-241 332	-1 346 320
Varekostnad	1	-7 520	3 719 406
Avskrivning på varige driftsmidler	2	95 921	237 742
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1,2		976 551
Annen driftskostnad	3	282 513	1 490 923
Sum kostnader		129 582	5 078 302
Driftsresultat		781 686	-1 336 696
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 764	3 083
Annen finansinntekt		4 957	
Sum finansinntekter		6 721	3 083
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	179 606	103 367
Annen rentekostnad		221 697	343 612
Sum finanskostnader		401 303	446 978
Netto finans		-394 582	-443 895
Ordinært resultat før skattekostnad		387 105	-1 780 592
Ordinært resultat etter skattekostnad		387 105	-1 780 592
Årsresultat		387 105	-1 780 592
Årsresultat etter minoritetsinteresser		387 105	-1 780 592
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	387 105	-1 780 592
Sum overføringer og disponeringer		387 105	-1 780 592





Organisasjonsnr: 990 529 639
VILLABYEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 2,7 3 527 001 9 070 365
Sum varige driftsmidler 3 527 001 9 070 365

Sum anleggsmidler 3 527 001 9 070 365

Omløpsmidler

Varer

Varer 1,7 5 859 119 5 443 708
Sum varer 5 859 119 5 443 708

Fordringer

Kundefordringer 4,7 61 733 662 492
Andre kortsiktige fordringer 7 15 000
Sum fordringer 76 733 662 492

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 73 560 60 911
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 73 560 60 911

Sum omløpsmidler 6 009 412 6 167 111

SUM EIENDELER 9 536 413 15 237 477

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 6,8 4 100 000 4 100 000
Sum innskutt egenkapital 4 100 000 4 100 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap 6 8 550 113 8 937 218
Sum opptjent egenkapital -8 550 113 -8 937 218

Sum egenkapital -4 450 113 -4 837 218

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	3 301 662	8 629 945
Langsiktig konserngjeld	4	9 243 234	8 434 835
Øvrig langsiktig gjeld	4	102 300	100 525
Sum annen langsiktig gjeld		12 647 196	17 165 306
Sum langsiktig gjeld		12 647 196	17 165 306
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	277 781	661 802
Kortsiktig konserngjeld	7	3 560	650 063
Annen kortsiktig gjeld		1 057 989	1 597 524
Sum kortsiktig gjeld		1 339 330	2 909 389
Sum gjeld		13 986 526	20 074 694
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 536 413	15 237 477



Organisasjonsnr: 990 529 639
VILLABYEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for
Villabyen AS**

Organisasjonsnr. 990529639

Utarbeidet av:

Pravda Accounting AS
Godkjent regnskapsselskap
Daugstadvegen 445
6392 VIKEBUKT
Organisasjonsnr. 912194272



Villabyen AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	1	750 000	3 305 275
Annen driftsinntekt	1	161 268	436 330
Sum driftsinntekter		911 268	3 741 605
Driftskostnader			
Endring i beh. av varer under tilvirkning	1	(241 332)	(1 346 320)
Varekostnad	1	(7 520)	3 719 406
Avskrivning på varige driftsmidler	2	95 921	237 742
Nedskrivning på varige driftsmidler	1,2	0	976 551
Annen driftskostnad	3	282 513	1 490 923
Sum driftskostnader		129 582	5 078 302
DRIFTSRESULTAT		781 686	(1 336 696)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		1 764	3 083
Annen finansinntekt		4 957	0
Sum finansinntekter		6 721	3 083
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	4	179 606	103 367
Annen rentekostnad		221 697	343 612
Sum finanskostnader		401 303	446 978
NETTO FINANSPOSTER		(394 582)	(443 895)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		387 105	(1 780 592)
Skattekostnad på ordinært resultat	5	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		387 105	(1 780 592)
ÅRSRESULTAT		387 105	(1 780 592)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap	6	387 105	(1 780 592)
SUM OVERF. OG DISPONERINGER		387 105	(1 780 592)



Villabyen AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,7	3 527 001	9 070 365
Sum varige driftsmidler		3 527 001	9 070 365
SUM ANLEGGSMIDLER		3 527 001	9 070 365
OMLØPSMIDLER			
Varer	1,7	5 859 119	5 443 708
Fordringer			
Kundefordringer	4,7	61 733	662 492
Andre kortsiktige fordringer	7	15 000	0
Sum fordringer		76 733	662 492
Bankinnskudd, kontanter o.l.		73 560	60 911
SUM OMLØPSMIDLER		6 009 412	6 167 111
SUM EIENDELER		9 536 413	15 237 477



Villabyen AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,8	4 100 000	4 100 000
Sum innskutt egenkapital		4 100 000	4 100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	(8 550 113)	(8 937 218)
Sum opptjent egenkapital		(8 550 113)	(8 937 218)
SUM EGENKAPITAL		(4 450 113)	(4 837 218)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Sum avsetning for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 301 662	8 629 945
Langsiktig gjeld til konsernselskap	4	9 243 234	8 434 835
Øvrig langsiktig gjeld	4	102 300	100 525
Sum annen langsiktig gjeld		12 647 196	17 165 306
SUM LANGSIKTIG GJELD		12 647 196	17 165 306
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	4	277 781	661 802
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	7	3 560	650 063
Annen kortsiktig gjeld		1 057 989	1 597 524
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 339 330	2 909 389
SUM GJELD		13 986 526	20 074 694
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 536 413	15 237 477

Vikebukt, ___/___/2023

Bjørn-Vegard Løvik
Styrets leder

Øystein Atle Osnes Krogset
Styremedlem / Daglig leder



Villabyen AS

Noter 2022

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



Villabyen AS

Noter 2022

annen kortsiktig gjeld.

Note 1 - Lager av varer og annen beholdning

Egenregiprojekter 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. Et igangværende delprosjekt her ved årets start (en vertikaldelt tomannsbolig), hvor det ene delprosjektet var forhåndssolgt med overlevering i april 2020. Det andre delprosjektet er fullført i 2021, tatt i bruk som eget driftsmiddel og utleid en periode. Prosjektet er solgt våren 2022.

Selskapet har i 2018 startet utbygging av 8 leiligheter på Vikebukt i Vestnes kommune, hvorav 4 var solgt og 3 tatt i bruk som egne driftsmidler for utleie ved utgangen av 2020. Den siste leiligheten på Vikebukt (igangværende prosjekt 2020) ble solgt i mai 2021. I tillegg er 2 av de 3 leilighetene som var tatt i bruk som egne driftsmidler, solgt i 2021, og den siste av de er solgt i mars 2022.

Tap ved salgene i 2022 var hensyntatt som nedskrivning driftsmidler pr. 31.12.2021. Etter april 2022 er det bare igjen en bolig som selskapet eier, i Villabyen, Vestnes. Den er utleid på langtidskontrakt. I regnskapet er den verdsatt til daglig leders vurdering av markedsverdi.

Selskapet har ikke igangværende byggeprosjekter ved utgangen av 2022. Varebeholdningen består i resterende tomteareal i byggetrinn 2 og 3 Villabyen, verdsatt til daglig leders vurdering av markedsverdi.

Selskapet vil ikke lenger stå for oppføring og salg av boliger i Villabyen, en vil selge ut tomter når interesserte kjøpere melder seg.

Selskapet har i tillegg en opsjon på kjøp av tomt regulert for bolig i Kristiansund kommune.

Note 2 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Konsesjoner, patenter, lisenser o.l.	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	17 125	10 964 987	10 982 112
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang	0	7 218 085	7 218 085
Anskaffelseskost pr. 31/12	17 125	3 746 902	3 764 027
Akk. av/nedskr. pr 1/1	17 125	1 894 622	1 911 747
+ Ordinære avskrivninger	0	95 921	95 921
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	1 770 641	1 770 641
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	17 125	219 902	237 027

Noter for Villabyen AS

Organisasjonsnr. 990529639



Villabyen AS

Noter 2022

Balanseført verdi pr 31/12	0	3 527 001	3 527 001
Prosentats for ord.avskr	33-33	2-2	

Det vises til note 1 for nærmere opplysninger om tilganger og avganger driftsmidler.

Note 3 - Lønnskostnader, ansatte etc.

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

Note 4 - 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 pr. 31.12.22 kr. 9 243 234, den var 31.12.21 kr. 8 434 835. Lånet er renteberegnet i 2022 med kr. 163 899. Lånet har løpetid til 31.12.2024. Avdrag og renter forfaller ved innfrielse av lånet.

Selskapet hadde kortsiktig lån fra et annet konsernselskap våren 2022, som ble renteberegnet med kr. 15 707.

Leverandørgjeld til andre konsernselskaper pr. 31.12.22 kr. 3 560, i fjor var saldo kr. 650 063.

Gjeld til minoritetsaksjonæren er pr. 31.12.22 kr. 102 300. Lånet er renteberegnet i 2022 med kr. 1 774. Lånet har løpetid til 31.12.2024. Avdrag og renter forfaller ved innfrielse av lånet.

Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	387 105
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	-1 922 827
= Inntekt	-1 535 722

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

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



Villabyen AS

Noter 2022

Skattesats i inntektsåret 22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt 0
= **Betalbar skatt i balansen** 0

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-219 901	-1 894 622
+ Varebeholdning	-100 000	-341 332
+ Utestående fordringer	-267 631	-267 631
+ Gevinst- og tapskonto	481 258	601 573
- Andre avsetninger for forpliktelser	157 770	284 859
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	6 509 447	4 973 725
= Grunnlag utsatt skatt	-6 773 491	-7 160 596
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	6 773 491	7 160 596
= Grunnlag utsatt skattefordel	6 773 491	7 160 596
Utsatt skattefordel	1 490 168	1 575 331
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	6 773 491	7 160 596
Ikke bokført utsatt skattefordel	1 490 168	1 575 331
Bokført utsatt skattefordel	0	0

Utsatt skattefordel balanseføres ikke.

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen EK/Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 1.1.	4 100 000	-8 937 218	-4 837 218
Tilført fra årsresultat		387 105	387 105
Pr 31.12.	4 100 000	-8 550 113	-4 450 113

Aksjekapitalen er tapt. Styret har etter aksjeloven §3-4 og 3-5 en handleplikt. 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 7 - Pantstillelser, gjeld til kredittinstitusjoner og fordringer

Selskapet har lån knyttet til hovedprosjektet Villabyen, opprinnelig stort kr. 6 800 000 som var



Villabyen AS

Noter 2022

avdragsfritt ut 2021, deretter nedbetales lånet med like store månedlige avdrag, og innfrielsesdato for restgjeld er 01.12.2025. Lånet er delinnfridd med kr. 3 197 232 etter salg av boenhet i april 2022. Saldo pr. 31.12.2022 er kr. 3 301 662.

Det er stillet sikkerhet for gjeld til kredittinstitusjon med pant i driftsmidler, varelager og fordringer. Bokført verdi pant pr. 31.12.22 er kr. 9 462 853. Sum gjeld sikret med pant pr. 31.12.22 er kr. 3 301 662.

Selskapet har ingen fordringer med forfall senere enn 1 år.

Note 8 - Selskapskapital

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



**Årsregnskap 2022
for
Villabyen AS**

Organisasjonsnr. 990529639

Utarbeidet av:

Pravda Accounting AS
Godkjent regnskapsselskap
Daugstadvegen 445
6392 VIKEBUKT
Organisasjonsnr. 912194272



Villabyen AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	1	750 000	3 305 275
Annen driftsinntekt	1	161 268	436 330
Sum driftsinntekter		911 268	3 741 605
Driftskostnader			
Endring i beh. av varer under tilvirkning	1	(241 332)	(1 346 320)
Varekostnad	1	(7 520)	3 719 406
Avskrivning på varige driftsmidler	2	95 921	237 742
Nedskrivning på varige driftsmidler	1,2	0	976 551
Annen driftskostnad	3	282 513	1 490 923
Sum driftskostnader		129 582	5 078 302
DRIFTSRESULTAT		781 686	(1 336 696)
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		1 764	3 083
Annen finansinntekt		4 957	0
Sum finansinntekter		6 721	3 083
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	4	179 606	103 367
Annen rentekostnad		221 697	343 612
Sum finanskostnader		401 303	446 978
NETTO FINANSPOSTER		(394 582)	(443 895)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		387 105	(1 780 592)
Skattekostnad på ordinært resultat	5	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		387 105	(1 780 592)
ÅRSRESULTAT		387 105	(1 780 592)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap	6	387 105	(1 780 592)
SUM OVERF. OG DISPONERINGER		387 105	(1 780 592)

Årsregnskap for Villabyen AS

Organisasjonsnr. 990529639



Villabyen AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,7	3 527 001	9 070 365
Sum varige driftsmidler		3 527 001	9 070 365
SUM ANLEGGSMIDLER		3 527 001	9 070 365
OMLØPSMIDLER			
Varer	1,7	5 859 119	5 443 708
Fordringer			
Kundefordringer	4,7	61 733	662 492
Andre kortsiktige fordringer	7	15 000	0
Sum fordringer		76 733	662 492
Bankinnskudd, kontanter o.l.		73 560	60 911
SUM OMLØPSMIDLER		6 009 412	6 167 111
SUM EIENDELER		9 536 413	15 237 477

Årsregnskap for Villabyen AS

Organisasjonsnr. 990529639



Villabyen AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,8	4 100 000	4 100 000
Sum innskutt egenkapital		4 100 000	4 100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	(8 550 113)	(8 937 218)
Sum opptjent egenkapital		(8 550 113)	(8 937 218)
SUM EGENKAPITAL		(4 450 113)	(4 837 218)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Sum avsetning for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 301 662	8 629 945
Langsiktig gjeld til konsernselskap	4	9 243 234	8 434 835
Øvrig langsiktig gjeld	4	102 300	100 525
Sum annen langsiktig gjeld		12 647 196	17 165 306
SUM LANGSIKTIG GJELD		12 647 196	17 165 306
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	4	277 781	661 802
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	7	3 560	650 063
Annen kortsiktig gjeld		1 057 989	1 597 524
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 339 330	2 909 389
SUM GJELD		13 986 526	20 074 694
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 536 413	15 237 477

Vikebukt, 09.08.2023

Bjørn-Vegard Løvik
Styrets leder

Øystein Atle Osnes Krogset
Styremedlem / Daglig leder

Årsregnskap for Villabyen AS

Organisasjonsnr. 990529639



Villabyen AS

Noter 2022

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 salgspris. 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 annen kortsiktig gjeld.

Noter for Villabyen AS

Organisasjonsnr. 990529639



Villabyen AS

Noter 2022

Note 1 - Lager av varer og annen beholdning

Egenregiprojekter 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. Et igangværende delprosjekt her ved årets start (en vertikaldelt tomannsbolig), hvor det ene delprosjektet var forhåndssolgt med overlevering i april 2020. Det andre delprosjektet er fullført i 2021, tatt i bruk som eget driftsmiddel og utleid en periode. Prosjektet er solgt våren 2022.

Selskapet har i 2018 startet utbygging av 8 leiligheter på Vikebukt i Vestnes kommune, hvorav 4 var solgt og 3 tatt i bruk som egne driftsmidler for utleie ved utgangen av 2020. Den siste leiligheten på Vikebukt (igangværende prosjekt 2020) ble solgt i mai 2021. I tillegg er 2 av de 3 leilighetene som var tatt i bruk som egne driftsmidler, solgt i 2021, og den siste av de er solgt i mars 2022.

Tap ved salgene i 2022 var hensyntatt som nedskrivning driftsmidler pr. 31.12.2021. Etter april 2022 er det bare igjen en bolig som selskapet eier, i Villabyen, Vestnes. Den er utleid på langtidskontrakt. I regnskapet er den verdsatt til daglig leders vurdering av markedsverdi.

Selskapet har ikke igangværende byggeprosjekter ved utgangen av 2022. Varebeholdningen består i resterende tomteareal i byggetrinn 2 og 3 Villabyen, verdsatt til daglig leders vurdering av markedsverdi.

Selskapet vil ikke lenger stå for oppføring og salg av boliger i Villabyen, en vil selge ut tomter når interesserte kjøpere melder seg.

Selskapet har i tillegg en opsjon på kjøp av tomt regulert for bolig i Kristiansund kommune.

Note 2 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Konsesjoner, patenter, lisenser o.l.	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	17 125	10 964 987	10 982 112
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang	0	7 218 085	7 218 085
Anskaffelseskost pr. 31/12	17 125	3 746 902	3 764 027
Akk. av/nedskr. pr 1/1	17 125	1 894 622	1 911 747
+ Ordinære avskrivninger	0	95 921	95 921
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	1 770 641	1 770 641
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	17 125	219 902	237 027
Balanseført verdi pr 31/12	0	3 527 001	3 527 001
Prosentats for ord.avskr	33-33	2-2	

Noter for Villabyen AS

Organisasjonsnr. 990529639



Villabyen AS

Noter 2022

Det vises til note 1 for nærmere opplysninger om tilganger og avganger driftsmidler.

Note 3 - Lønnskostnader, ansatte etc.

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

Note 4 - 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 pr. 31.12.22 kr. 9 243 234, den var 31.12.21 kr. 8 434 835. Lånet er renteberegnet i 2022 med kr. 163 899. Lånet har løpetid til 31.12.2024. Avdrag og renter forfaller ved innfrielse av lånet.

Selskapet hadde kortsiktig lån fra et annet konsernselskap våren 2022, som ble renteberegnet med kr. 15 707.

Leverandørgjeld til andre konsernselskaper pr. 31.12.22 kr. 3 560, i fjor var saldo kr. 650 063.

Gjeld til minoritetsaksjonæren er pr. 31.12.22 kr. 102 300. Lånet er renteberegnet i 2022 med kr. 1 774. Lånet har løpetid til 31.12.2024. Avdrag og renter forfaller ved innfrielse av lånet.

Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	387 105
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	-1 922 827
= Inntekt	-1 535 722

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
= Betalbar skatt i balansen	0

Noter for Villabyen AS

Organisasjonsnr. 990529639



Villabyen AS

Noter 2022

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-219 901	-1 894 622
+ Varebeholdning	-100 000	-341 332
+ Utestående fordringer	-267 631	-267 631
+ Gevinst- og tapskonto	481 258	601 573
- Andre avsetninger for forpliktelser	157 770	284 859
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	6 509 447	4 973 725
= Grunnlag utsatt skatt	-6 773 491	-7 160 596
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	6 773 491	7 160 596
= Grunnlag utsatt skattefordel	6 773 491	7 160 596
Utsatt skattefordel	1 490 168	1 575 331
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	6 773 491	7 160 595
Ikke bokført utsatt skattefordel	1 490 168	1 575 331
Bokført utsatt skattefordel	0	0

Utsatt skattefordel balanseføres ikke.

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen EK/Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 1.1.	4 100 000	-8 937 218	-4 837 218
Tilført fra årsresultat		387 105	387 105
Pr 31.12.	4 100 000	-8 550 113	-4 450 113

Aksjekapitalen er tapt. Styret har etter aksjeloven §3-4 og 3-5 en handleplikt. 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 7 - Pantstillelser, gjeld til kredittinstitusjoner og fordringer

Selskapet har lån knyttet til hovedprosjektet Villabyen, opprinnelig stort kr. 6 800 000 som var avdragsfritt ut 2021, deretter nedbetales lånet med like store månedlige avdrag, og innfrielsesdato for restgjeld er 01.12.2025. Lånet er delinnfridd med kr. 3 197 232 etter salg av boenhet i april 2022. Saldo pr. 31.12.2022 er kr. 3 301 662.

Det er stillet sikkerhet for gjeld til kredittinstitusjon med pant i driftsmidler, varelager og fordringer. Bokført verdi pant pr. 31.12.22 er kr. 9 462 853. Sum gjeld sikret med pant pr. 31.12.22 er kr. 3 301 662.

Noter for Villabyen AS

Organisasjonsnr. 990529639



Villabyen AS

Noter 2022

Selskapet har ingen fordringer med forfall senere enn 1 år.

Note 8 - Selskapskapital

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

Noter for Villabyen AS

Organisasjonsnr. 990529639

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 9 pages before this page
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

Bjørn-Vegard Løvik

b950abae-e617-43a0-86bc-37311242a630 - 2023-08-09 12:12:48 UTC +03:00
BankID - 63b130e5-d823-4091-909c-e26df295a7be - NO

Øystein Atle Osnes Krogset

04e9669c-23dc-445c-95db-1132e03a8767 - 2023-08-13 14:14:13 UTC +03:00
BankID - e1b4d699-699d-47cf-b0bb-bce039aee316 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/en/document-check/439a6043-6217-448a-87ba-87a716ef0301>

 **visma sign**
www.vismasign.com