



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 231 465
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VILLASERVICE VIPS AS
Forretningsadresse: Kjøpmannsgata 50
7010 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Odd E. Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 09.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		83 277	66 932
Sum kostnader		83 277	66 932
Driftsresultat		-83 277	-66 932
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		60	294
Sum finansinntekter		60	294
Annen rentekostnad		339 056	275 782
Sum finanskostnader		339 056	275 782
Netto finans		-338 996	-275 488
Resultat før skattekostnad		-422 273	-342 420
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat		-422 273	-342 420
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-422 273	-342 420
Totalresultat		-422 273	-342 420
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-422 273	-342 420
Sum overføringer og disponeringer		-422 273	-342 420



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.		18 750	18 750
Utsatt skattefordel	3		
Sum immaterielle eiendeler		18 750	18 750
Sum anleggsmidler		18 750	18 750
Omløpsmidler			
Varer			
Boligprosjekter	5	10 624 395	8 780 565
Sum varer		10 624 395	8 780 565
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 599	462 298
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 599	462 298
Sum omløpsmidler		10 629 994	9 242 862
SUM EIENDELER		10 648 744	9 261 612
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	1 291 616	869 343
Sum opptjent egenkapital		-1 291 616	-869 343
Sum egenkapital		-791 616	-369 343



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	10 663 974	9 128 974
Sum annen langsiktig gjeld		10 663 974	9 128 974
Sum langsiktig gjeld		10 663 974	9 128 974
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 500	72 151
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		768 886	429 830
Sum kortsiktig gjeld		776 386	501 981
Sum gjeld		11 440 360	9 630 955
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 648 744	9 261 612



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 645350

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 231 465
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VILLASERVICE VIPS AS
Forretningsadresse: Kjøpmannsgata 50
7010 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Odd E. Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 08.07.2025



Organisasjonsnr: 913 231 465
VILLASERVICE VIPS AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		83 277	66 932
Sum kostnader		83 277	66 932
Driftsresultat		-83 277	-66 932
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		60	294
Sum finansinntekter		60	294
Annen rentekostnad		339 056	275 782
Sum finanskostnader		339 056	275 782
Netto finans		-338 996	-275 488
Resultat før skattekostnad		-422 273	-342 420
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat		-422 273	-342 420
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-422 273	-342 420
Totalresultat		-422 273	-342 420
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4		
Sum overføringer og disponeringer		-422 273	-342 420



Organisasjonsnr: 913 231 465
VILLASERVICE VIPS AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.		18 750	18 750
Utsatt skattefordel	3		
Sum immaterielle eiendeler		18 750	18 750
Sum anleggsmidler		18 750	18 750
Omløpsmidler			
Varer			
Boligprosjekter	5	10 624 395	8 780 565
Sum varer		10 624 395	8 780 565
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 599	462 298
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 599	462 298
Sum omløpsmidler		10 629 994	9 242 862
SUM EIENDELER		10 648 744	9 261 612
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	1 291 616	869 343
Sum opptjent egenkapital		-1 291 616	-869 343
Sum egenkapital		-791 616	-369 343
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	10 663 974	9 128 974
Sum annen langsiktig gjeld		10 663 974	9 128 974
Sum langsiktig gjeld		10 663 974	9 128 974



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 500	72 151
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		768 886	429 830
Sum kortsiktig gjeld		776 386	501 981
Sum gjeld		11 440 360	9 630 955
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 648 744	9 261 612



Organisasjonsnr: 913 231 465
VILLASERVICE VIPS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



ORKLA REVISJON

Til generalforsamlingen i Villaservice Vips AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Villaservice Vips AS som viser et underskudd på kr 422 273. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Telefon 73 10 39 00
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller
E-postadresse: post@orklarevisjon.no
Org.nr: 925 180 386 MVA
Foretaksregisteret

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signatøren og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



ORKLA REVISJON

Trondheim, 05.05.2025
Orkla Revisjon AS

Per Terje Ingdal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Telefon 73 10 39 00
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller
E-postadresse: post@orklarevisjon.no
Org.nr: 925 180 386 MVA
Foretaksregisteret
www.orklarevisjon.no

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signatøren og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

Ingdal, Per Terje



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

05.05.2025 09:15:27

Signaturmetode

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Årsregnskap 2024 Villaservice VIPS AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: JFHKD-1W5WG-R8WXQ-TQP4G-08HZL-VBF6U

Org.nr. : 913 231 465



Resultatregnskap

Villaservice VIPS AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftskostnad		83 277	66 932
Sum driftskostnader		83 277	66 932
Driftsresultat		-83 277	-66 932
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		60	294
Annen rentekostnad		339 056	275 782
Resultat av finansposter		-338 996	-275 488
Resultat før skattekostnad		-422 273	-342 420
Skattekostnad på resultat	3	0	0
Årsresultat		-422 273	-342 420
Overføringer			
Overført til udekket tap	4	422 273	342 420
Sum overføringer		-422 273	-342 420

Penneo Dokumentnøkkel: JFHKD-1W5WG-R8WXQ-TQP4G-C8HZL-VBF6U



Balanse Villaservice VIPS AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Konsejsjoner, patenter o.l.		18 750	18 750
Sum immaterielle eiendeler		18 750	18 750
Sum anleggsmidler		18 750	18 750
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
Boligprosjekter	5	10 624 395	8 780 565
Sum varer		10 624 395	8 780 565
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 599	462 298
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		5 599	462 298
Sum omløpsmidler		10 629 994	9 242 862
Sum eiendeler		10 648 744	9 261 612

Penneo Dokumentnøkkel: JFHKD-1W5WG-R8WXQ-TQP4G-C8HZL-VBF6U



Balanse Villaservice VIPS AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	4	-1 291 616	-869 343
Sum opptjent egenkapital		-1 291 616	-869 343
Sum egenkapital		-791 616	-369 343
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	10 663 974	9 128 974
Sum annen langsiktig gjeld		10 663 974	9 128 974
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		7 500	72 151
Annen kortsiktig gjeld		768 886	429 830
Sum kortsiktig gjeld		776 386	501 981
Sum gjeld		11 440 360	9 630 955
Sum egenkapital og gjeld		10 648 744	9 261 612

Trondheim, 02.05.2025
Styret i Villaservice VIPS AS

Odd E. Eriksen
styreleder/ daglig leder

Åge Eriksen
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: JFHKD-1W5WG-R8WXQ-TQP4G-C8HZL-VBF6U



Noter til regnskapet 2024

Villaservice Vips AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Alle poster i årsregnskapet er verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak.

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk samt fordringer med forfall senere enn ett år fra regnskapsperiodens utløp, er oppført som anleggsmiddel. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmiddel.

Gjeld som knytter seg til varekretsløpet er klassifisert som kortsiktig gjeld. Gjeld som ikke inngår i varekretsløpet og har forfall senere enn ett år fra regnskapsperiodens utløp er klassifisert som langsiktig gjeld.

Vurderingsregler

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld vurderes tilsvarende til høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler med levetid over en regnskapsperiode balanseføres og avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Ved varig verdifall vil balanseført verdi av driftsmidlet nedskrives til virkelig verdi.

Boligprosjekter under utvikling - varelager

Kostnader knyttet til prosjekter hvor det er sikkert at det blir produksjon aktiveres og klassifiseres som varelager i balansen. Verdien fastsettes til anskaffelseskost og nedskrives ved forventet tap på prosjektene.

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

Utsatt skatt/ utsatt skattefordel i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier.

I henhold til god regnskapsskikk balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Penneo Dokumentnøkkel: JFHKD-1W5WG-R8WXQ-TQP4G-08HZL-VBF6U



Noter til regnskapet 2024

Villaservice Vips AS

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for medlemmer av styret eller til annet administrasjon-, ledelses- eller kontrollorgan.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-422 273	-342 420
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-422 273	-342 420
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 291 616	-869 343	422 273
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 291 616	869 343	-422 273
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2024	500 000	-869 343	-369 343
Årets resultat		-422 273	-422 273
Pr 31.12.2024	500 000	-1 291 616	-791 616

Selskapets egenkapital er tapt. Det foreligger merverdier i selskapets varelager som gir en positiv reell egenkapital, Selskapet følger utviklingen og eierne vil gå inn med mer kapital dersom nødvendig.



Noter til regnskapet 2024

Villaservice Vips AS

Note 5 Boligprosjekt under utvikling

	2024	2023
Boligprosjekter	10 624 395	8 780 565
Sum	10 624 395	8 780 565

Selskapets varebeholdning består av påløpte kostnader pr 31.12.2024.

Note 6 Mellomværende med nærstående parter/konsernselskaper

	2024	2023
Gjeld til OEE Holding AS	-3 232 087	-3 032 087
Gjeld til Åge Eriksen Holding AS	-3 231 815	-3 031 815
Gjeld til Andyrs AS	-1 732 591	-1 532 591
Gjeld til Eiendomscompagniet AS	-1 732 481	-1 532 481
Gjeld til Villaservice AS	-735 000	0
Netto mellomværende	-10 663 974	-9 128 974

Gjeld til eiere renteberegnes med 4%pa.

Penneo Dokumentnøkkel: JFHKD-1W5WG-R8WXQ-TQP4G-08HZL-VBF6U



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Eriksen, Odd Einar

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-530593

IP: 82.194.xxx.xxx

2025-05-02 13:15:04 UTC



Eriksen, Åge

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-505917

IP: 172.226.xxx.xxx

2025-05-02 18:39:06 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.