



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 614 671  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VILLASERVICE B13-B14 AS  
Forretningsadresse: Kjøpmannsgata 50  
7010 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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 Einar Eriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.07.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 24.10.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		101 734 217	118 748 067
Annen driftsinntekt		699 185	
<b>Sum inntekter</b>		<b>102 433 402</b>	<b>118 748 067</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		9 116 683	-17 841 723
Varekostnad		76 964 822	117 573 217
Annen driftskostnad	7	668 601	53 529
<b>Sum kostnader</b>		<b>86 750 106</b>	<b>99 785 023</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>15 683 296</b>	<b>18 963 044</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		133 090	10 156
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>133 090</b>	<b>10 156</b>
Annen rentekostnad		3 337 319	2 707 709
Annen finanskostnad		761 794	2 497 484
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 099 113</b>	<b>5 205 193</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 966 023</b>	<b>-5 195 037</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>11 717 273</b>	<b>13 768 007</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	2 577 800	3 161 196
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>9 139 473</b>	<b>10 606 811</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>9 139 473</b>	<b>10 606 811</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>9 139 473</b>	<b>10 606 811</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>9 139 473</b>	<b>10 606 811</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Konsernbidrag	5		15 114 849
Udekket tap	5		
Avsatt til annen egenkapital	5	9 139 473	
Overført fra annen egenkapital	5		-4 508 038
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>9 139 473</b>	<b>10 606 811</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Boligprosjekter	4, 8	70 859 203	82 955 886
<b>Sum varer</b>		<b>70 859 203</b>	<b>82 955 886</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	24 628 525	19 251 693
Andre kortsiktige fordringer	6	14 801 690	8 203 333
<b>Sum fordringer</b>		<b>39 430 215</b>	<b>27 455 026</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 614 085	312 670
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 614 085</b>	<b>312 670</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>111 903 503</b>	<b>110 723 581</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>111 903 503</b>	<b>110 723 581</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 5	1 679 370	1 679 370
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs	5	248 543	248 543
Annen innskutt egenkapital	5	917 121	917 121
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 845 034</b>	<b>2 845 034</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	10 233 242	1 093 769
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 233 242</b>	<b>1 093 769</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 078 276</b>	<b>3 938 803</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	554 242	595 516
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>554 242</b>	<b>595 516</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>554 242</b>	<b>595 516</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	72 184 013	67 798 047
Leverandørgjeld		764 380	-7 338
Betalbar skatt	2	2 619 074	
Annen kortsiktig gjeld	6	22 703 518	38 398 553
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>98 270 985</b>	<b>106 189 262</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>98 825 227</b>	<b>106 784 778</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>111 903 503</b>	<b>110 723 581</b>



Til generalforsamlingen i  
Villaservice B13-B14 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Villaservice B13-B14 AS årsregnskap som viser et overskudd på kr 9 139 473. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 2019, 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 International Standards on Auditing (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 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.



Revisorgruppen  
Orkla Trøndelag AS  
Vestre Rosten 89  
N-7072 Heimdal  
Tlf.: +47 72 59 75 00

E-post: [trondelag@rg.no](mailto:trondelag@rg.no)

Foretaksregisteret  
NO 970 978 984 MVA  
Bank 4260 05 67580

[www.rg.no](http://www.rg.no)



## *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål med revisjonen 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>

## **Uttalelse om andre 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.

### *Konklusjon om årsberetningen*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen og i redegjørelsene om foretaksstyring og samfunnsansvar om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Trondheim, 28.07.2020  
Revisorgruppen Orkla Trøndelag AS

*Per Terje Ingdal*  
registrert revisor



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**Ingdal, Per Terje**

 **bankID**

*Dato og tid (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

28.07.2020 14.27.04

*Fødselsdato*

1967-01-14

*Signaturmetode*

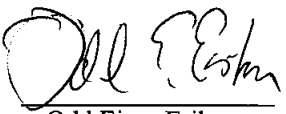
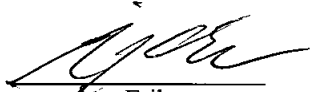

Norwegian BankID

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.



<b>Balanse</b>			
<b>Villaservice B13-B14 AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 5	1 679 370	1 679 370
Overkurs	5	248 543	248 543
Annen innskutt egenkapital	5	917 121	917 121
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 845 034</b>	<b>2 845 034</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	10 233 242	1 093 769
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 233 242</b>	<b>1 093 769</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 078 276</b>	<b>3 938 803</b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	554 242	595 516
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>554 242</b>	<b>595 516</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	72 184 013	67 798 047
Leverandørgjeld		764 380	-7 338
Betalbar skatt	2	2 619 074	0
Annen kortsiktig gjeld	6	22 703 518	38 398 553
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>98 270 985</b>	<b>106 189 262</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>98 825 227</b>	<b>106 784 778</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>111 903 503</b>	<b>110 723 581</b>

Trondheim, 15.06.2020  
Styret i Villaservice B13-B14 AS

 Odd Einar Eriksen styreleder	 Åge Eriksen styremedlem/daglig leder	 Alf Rune Skjelvik styremedlem
--	--	---

Villaservice B13-B14 AS Side 4



## VILLASERVICE B13-B14 AS

### ÅRSBERETNING 2019

#### Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapets virksomhet er eiendomsutvikling av tomteområder herunder oppsett og salg av privatboliger. Virksomheten drives fra Kjøpmannsgata i Trondheim kommune.

Selskapet eies 100 % av Villaservice Feltutbygging AS. Selskapets hovedkontor er i Trondheim kommune.

#### Fortsatt drift

Etter regnskapslovens § 4-5 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet. Det bekreftes at denne forutsetningen er tilstede.

#### Rettsvisende oversikt

Selskapet har et utbyggingsprosjekt på Høiseith, Heimdal. Prosjektet består av ca 120 rekkehus/familieboliger og ca 410 leiligheter. Konsernet startet byggingen i 2016, prosjektet vil være ferdigstilt i all hovedsak i løpet av 2022/2023.

Styret mener at årsregnskapet gir en rettsvisende oversikt over utviklingen og resultatet av selskapets virksomhet og av dens stilling.

#### Forskning og utvikling

Selskapet har ikke hatt forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2019. Det er ingen aktiveringer vedrørende dette verken i selskapets eller konsernets regnskap.

#### Fremtidsutsikter

Selskapets aktiviteter er hovedsakelig utvikling av boligprosjekter. Etter styrets mening er selskapets og konsernets fremtidsutsikter gode.

#### Finansiell risiko

Selskapets finansielle risiko i den ordinære forretningsvirksomheten er moderat. Selskapet er finansiert gjennom lån fra morselskapet. Utbyggingen finansieres med byggelån og egenfinansiering. Selskapets mål er å styre mot en akseptabel finansiell risiko.

Markedsrisikoen følger bransjen generelt. Selskapet er ikke spesielt eksponert for endringer i valutakurser. Kredittisiko anses moderat. Det har historisk sett vært lite tap på fordringer. Likviditeten i selskapet og konsernet er god.

#### Arbeidsmiljø / Likestilling / Diskriminering

Ved utgangen av regnskapsåret hadde selskapet ingen ansatte.

Styret består av tre menn. Selskapets ledelse er innforstått med de samfunnsmessige forventninger om tiltak for å fremme likestilling i virksomheten. Det er ikke iverksatt konkrete tiltak for å fremme dette arbeidet, men målsettingen for ledelsen er å innfri samfunnets forventninger på sikt.

#### Ytre miljø

Selskapet forurenser ikke det ytre miljø.

Trondheim, 15. juni 2020

I styret for Villaservice B1-B2-B3 AS

Odd E. Eriksen  
styreleder

Åge Eriksen  
Styremedlem/daglig leder

Alf Rune Skjelvik  
styremedlem



# Årsregnskap 2019

## Villaservice B13-B14 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Kontantstrøm  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 915 614 671



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Villaservice B13-B14 AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Salgsinntekt		101 734 217	118 748 067
Annen driftsinntekt		699 185	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>102 433 402</b>	<b>118 748 067</b>
Varekostnad		76 964 822	117 573 217
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		9 116 683	-17 841 723
Annen driftskostnad	7	668 601	53 529
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>86 750 106</b>	<b>99 785 023</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>15 683 296</b>	<b>18 963 044</b>
Annen renteinntekt		133 090	10 156
Annen rentekostnad		3 337 319	2 707 709
Annen finanskostnad		761 794	2 497 484
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-3 966 023</b>	<b>-5 195 037</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		11 717 273	13 768 007
Skattekostnad på ordinært resultat	2	2 577 800	3 161 196
<b>Ordinært resultat</b>		<b>9 139 473</b>	<b>10 606 811</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>9 139 473</b>	<b>10 606 811</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	5	0	15 114 849
Avsatt til annen egenkapital	5	9 139 473	0
Overført fra annen egenkapital	5	0	4 508 038
<b>Sum overføringer</b>		<b>9 139 473</b>	<b>10 606 811</b>
<b>Villaservice B13-B14 AS</b>			<b>Side 2</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Villaservice B13-B14 AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varelager</b>			
Boligprosjekter	4, 8	70 859 203	82 955 886
<b>Sum varelager</b>		<b>70 859 203</b>	<b>82 955 886</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	24 628 525	19 251 693
Andre kortsiktige fordringer	6	14 801 690	8 203 333
<b>Sum fordringer</b>		<b>39 430 215</b>	<b>27 455 026</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 614 085	312 670
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>111 903 503</b>	<b>110 723 581</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>111 903 503</b>	<b>110 723 581</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Villaservice B13-B14 AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 5	1 679 370	1 679 370
Overkurs	5	248 543	248 543
Annen innskutt egenkapital	5	917 121	917 121
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 845 034</b>	<b>2 845 034</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	10 233 242	1 093 769
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 233 242</b>	<b>1 093 769</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 078 276</b>	<b>3 938 803</b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	554 242	595 516
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>554 242</b>	<b>595 516</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	72 184 013	67 798 047
Leverandørgjeld		764 380	-7 338
Betalbar skatt	2	2 619 074	0
Annen kortsiktig gjeld	6	22 703 518	38 398 553
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>98 270 985</b>	<b>106 189 262</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>98 825 227</b>	<b>106 784 778</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>111 903 503</b>	<b>110 723 581</b>
Trondheim, 15.06.2020 Styret i Villaservice B13-B14 AS			
_____ Odd Einar Eriksen styreleder	_____ Åge Eriksen styremedlem/daglig leder	_____ Alf Rune Skjelvik styremedlem	
<b>Villaservice B13-B14 AS</b>			<b>Side 4</b>



<b>Indirekte kontantstrøm</b>			
<b>Villaservice B13-B14 AS</b>			
	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		11 717 273	13 768 007
Endring i varelager		12 096 683	-17 841 723
Endring i kundefordringer		-5 376 832	17 088 558
Endring i leverandørgjeld		771 718	-10 463
Endring i andre tidsavgrensingsposter		-5 605 114	-6 974 595
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>13 603 727</b>	<b>6 029 785</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld		-12 302 312	10 980 376
Utbetalinger av konsernbidrag		0	-19 629 671
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>-12 302 312</b>	<b>-8 649 295</b>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		1 301 416	-2 619 510
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begy		312 670	2 932 183
<b>Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. sl</b>		<b>1 614 085</b>	<b>312 673</b>
<b>Villaservice B13-B14 AS</b>		<b>Side 5</b>	



<b>Noter til regnskapet 2019</b>
<b>Villaservice B13-B14 AS</b>

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

#### Konserntilknytning

Selskapet er datterselskap til Villaservice Feltutbygging AS som eier 100 % av selskapet pr. 31.12.2019. Villaservice Feltutbygging AS har følgende andre datterselskaper: Villaservice B1-B2-B3 AS, Villaservice B11-B12-B15 AS, Villaservice B4 AS, Villaservice B5-B9-B10 AS og Villaservice B6-B7-B8 AS. Selskapene inngår i konsernregnskapet til Villaservice Feltutbygging AS. Det utarbeides konsernregnskap. Dette kan fås utlevert hos Villaservice Feltutbygging AS, Kjøpmannsgata 50, 7010 Trondheim.

#### 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

##### a) Generelt

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 der kostnaden sammenstilles tilhørende inntekt i løpet av driftsmidlets levetid. Ved varig verdifall vil balanseført verdi av driftsmidlet nedskrives til virkelig verdi.

##### b) Prosjekter - 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

##### c) Prosjekter - Inntektsføring

Prosjektinntekter inntektsføres i henhold til løpende avregningsmetode med fortjeneste. Fullføringsgrad beregnes ved påløpte prosjektkostnader/totale prosjektkostnader. Fullføringsgraden korrigeres for andel ikke solgte enheter.

##### d) Utsatt skatt/utsatt skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at det oppstår verdiforskjeller er anvendelse av ulikt regelverk for enkelte poster regnskapsmessig og skattemessig. Utsatt skattefordel bokføres om ikke annet er opplyst.



## Noter til regnskapet 2019 Villaservice B13-B14 AS

### Note 2 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 619 074	4 514 825
Endring i utsatt skatt	-41 274	-1 353 629
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>2 577 800</b>	<b>3 161 196</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	11 717 273	13 768 007
Permanente forskjeller	0	94 013
Endring i midlertidige forskjeller	187 607	5 767 654
Avgitt konsernbidrag	0	-19 629 674
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>11 904 880</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 619 074	4 514 825
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-4 514 825
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>2 619 074</b>	<b>0</b>

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>Endring</u>
Tilvirkningskontrakter	3 219 283	2 706 890	-512 393
Avsetninger mv	-700 000	0	700 000
<b>Sum</b>	<b>2 519 283</b>	<b>2 706 890</b>	<b>187 607</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>554 242</b>	<b>595 516</b>	<b>41 274</b>



## Noter til regnskapet 2019 Villaservice B13-B14 AS

### Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Villaservice B13-B14 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	799 700	2,10	1 679 370
<b>Sum</b>	<b>799 700</b>		<b>1 679 370</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Villaservice Feltutbygging AS	799 700	100,0	100,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>799 700</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

### Note 4 Boligprosjekter

	2019	2018
Lager av varer under tilvirkning	70 859 203	82 955 886
<b>Sum</b>	<b>70 859 203</b>	<b>82 955 886</b>

Selskapets varebeholdning består av påløpte kostnader knyttet til usolgte enheter pr 31.12.2019.

### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2019	1 679 370	248 543	917 121	1 093 769	3 938 803
Årsresultat				9 139 473	9 139 473
<b>Pr 31.12.2019</b>	<b>1 679 370</b>	<b>248 543</b>	<b>917 121</b>	<b>10 233 242</b>	<b>13 078 276</b>

### Note 6 - Mellomværende med nærstående parter/konsernselskaper

Konsernselskaper	2019	2018
Gjeld til / fordring Villaservice Feltutbygging AS	-4 643 253	5 703 333
Fordring på Villaservice B4 AS	2 500 000	2 500 000
Fordring på Villaservice B6-B7-B8 AS	551 690	0
Fordring på Villaservice B11-B12-B15 AS	60 000	0
Fordring på Villaservice B1-B2-B5 AS	11 115 000	0
<b>Netto mellomværende konsern</b>	<b>9 583 437</b>	<b>8 203 333</b>



**Noter til regnskapet 2019**  
**Villaservice B13-B14 AS**

**Indirekte eiere**

Gjeld til Åge Eriksen Holding AS	-3 438 821	-3 126 980
Gjeld til OEE Holding AS	-3 440 934	-3 128 901
Gjeld til Aakvik Holding AS	-1 192 341	-1 084 216
Gjeld til Prosjektpartners KSU AS	-2 332 003	-1 114 996
Gjeld til Buvik	-417 811	-379 923
Gjeld til Stokke Industrier	-1 195 252	-1 086 863
<b>Sum gjeld til indirekte eiere</b>	<b>-12 017 162</b>	<b>-9 921 879</b>

**Note 7 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.**

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke utbetalt honorar til styret i 2019.

**Revisor**

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 21 468 inkl. mva.

**Note 8 - Gjeld til kredittinstitusjoner**

<b>Långiver</b>	<b>Saldo pr 31.12.2019</b>	<b>Saldo pr 31.12.2018</b>
Nedbetalingslån	-3 470 000	-7 150 000
Byggelån infrastruktur	-23 115 000	-23 115 000
Byggelån DnB	0	-49 507 614
Byggelån byggetrinn 3 Høiseith Hage	0	11 974 567
Nedbet lan DnB	-24 500 000	
Byggelån	-21 099 013	
<b>SUM</b>	<b>-72 184 013</b>	<b>-67 798 047</b>

Selskapet har stilt følgende sikkerhet for lånene:

<b>Balansepost</b>	<b>Saldo pr 31.12.2019</b>	<b>Saldo pr 31.12.2018</b>
Varelager - boligprosjekter	70 859 203	82 955 886
Kundefordringer - opptjent ikke fakturert inntekt	24 628 525	19 251 693
<b>SUM</b>	<b>95 487 728</b>	<b>102 207 579</b>



<b>Noter til regnskapet 2019</b>
<b>Villaservice B13-B14 AS</b>

**Note 9 - Fremtidsutsikter - Koronapandemien**

Selskapet har merket en lavere etterspørsel etter boliger i 2020. Bakgrunnen for dette er usikkerhet i verdensøkonomien på grunn av Koronaepidemien. Selskapet forventer en lavere etterspørsel etter boliger og lavere priser i den nærmeste fremtid. Dette er en hendelse som har oppstått etter 31.12.2019 og som derfor ikke påvirker selskapets bokførte verdier per 31.12.2019.