



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 14.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		66 932	39 383
<b>Sum kostnader</b>		<b>66 932</b>	<b>39 383</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-66 932</b>	<b>-39 383</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		294	57
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>294</b>	<b>57</b>
Annen rentekostnad		275 782	154 048
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>275 782</b>	<b>154 048</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-275 488</b>	<b>-153 991</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-342 420</b>	<b>-193 374</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-342 420</b>	<b>-193 374</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-342 420</b>	<b>-193 374</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-342 420</b>	<b>-193 374</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-342 420</b>	<b>-193 374</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-342 420	-193 374
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-342 420</b>	<b>-193 374</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter o.l.		18 750	18 750
Utsatt skattefordel	3		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>18 750</b>	<b>18 750</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 750</b>	<b>18 750</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Boligprosjekter	5	8 780 565	7 547 709
<b>Sum varer</b>		<b>8 780 565</b>	<b>7 547 709</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		462 298	456 074
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>462 298</b>	<b>456 074</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 242 862</b>	<b>8 003 783</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 261 612</b>	<b>8 022 533</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	500 000	500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	869 343	526 923
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-869 343</b>	<b>-526 923</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-369 343</b>	<b>-26 923</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	9 128 974	7 628 974
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 128 974</b>	<b>7 628 974</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 128 974</b>	<b>7 628 974</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		72 151	266 434
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		429 830	154 048
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>501 981</b>	<b>420 482</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 630 955</b>	<b>8 049 456</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 261 612</b>	<b>8 022 533</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 448568

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 14.03.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 913 231 465  
VILLASERVICE VIPS AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		66 932	39 383
<b>Sum kostnader</b>		<b>66 932</b>	<b>39 383</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-66 932</b>	<b>-39 383</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		294	57
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>294</b>	<b>57</b>
Annen rentekostnad		275 782	154 048
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>275 782</b>	<b>154 048</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-275 488</b>	<b>-153 991</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på resultat</b>	3	<b>-342 420</b>	<b>-193 374</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-342 420</b>	<b>-193 374</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-342 420</b>	<b>-193 374</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-342 420</b>	<b>-193 374</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-342 420</b>	<b>-193 374</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-342 420	-193 374
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-342 420</b>	<b>-193 374</b>



Organisasjonsnr: 913 231 465  
VILLASERVICE VIPS AS

## BALANSE

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter o.l.		18 750	18 750
Utsatt skattefordel	3		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>18 750</b>	<b>18 750</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 750</b>	<b>18 750</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Boligprosjekter	5	8 780 565	7 547 709
<b>Sum varer</b>		<b>8 780 565</b>	<b>7 547 709</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		462 298	456 074
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>462 298</b>	<b>456 074</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 242 862</b>	<b>8 003 783</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 261 612</b>	<b>8 022 533</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	500 000	500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	869 343	526 923
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-869 343</b>	<b>-526 923</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-369 343</b>	<b>-26 923</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	9 128 974	7 628 974
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 128 974</b>	<b>7 628 974</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 128 974</b>	<b>7 628 974</b>



<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		72 151	266 434
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		429 830	154 048
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>501 981</b>	<b>420 482</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 630 955</b>	<b>8 049 456</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 261 612</b>	<b>8 022 533</b>



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.



# Årsregnskap 2023

## Villaservice VIPS AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 913 231 465**



## Resultatregnskap

### Villaservice VIPS AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad		66 932	39 383
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>66 932</b>	<b>39 383</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-66 932</b>	<b>-39 383</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		294	57
Annen rentekostnad		275 782	154 048
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-275 488</b>	<b>-153 991</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-342 420</b>	<b>-193 374</b>
Skattekostnad på resultat	3	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-342 420</b>	<b>-193 374</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap	4	342 420	193 374
<b>Sum overføringer</b>		<b>-342 420</b>	<b>-193 374</b>



**Balanse**  
Villaservice VIPS AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Konsesjoner, patenter o.l.		18 750	18 750
Sum immaterielle eiendeler		<u>18 750</u>	<u>18 750</u>
Sum anleggsmidler		<u>18 750</u>	<u>18 750</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Varer</i>			
Boligprosjekter	5	8 780 565	7 547 709
Sum varer		<u>8 780 565</u>	<u>7 547 709</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		462 298	456 074
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>462 298</u>	<u>456 074</u>
Sum omløpsmidler		<u>9 242 862</u>	<u>8 003 783</u>
Sum eiendeler		<u>9 261 612</u>	<u>8 022 533</u>



**Balanse**  
Villaservice VIPs AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4	500 000	500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	4	-869 343	-526 923
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-869 343</b>	<b>-526 923</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-369 343</b>	<b>-26 923</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	9 128 974	7 628 974
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 128 974</b>	<b>7 628 974</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		72 151	266 434
Annen kortsiktig gjeld		429 830	154 048
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>501 981</b>	<b>420 482</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 630 955</b>	<b>8 049 456</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>9 261 612</b>	<b>8 022 533</b>

Trondheim, 14.03.2024  
Styret i Villaservice VIPs AS

\_\_\_\_\_  
Odd E. Eriksen  
styreleder/daglig leder

\_\_\_\_\_  
Åge Eriksen  
styremedlem



## Noter til regnskapet 2023

### 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 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.



## Noter til regnskapet 2023

### 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	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-342 420	-193 374
Permanente forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-342 420</b>	<b>-193 374</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-869 343	-526 923	342 420
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	869 343	526 923	-342 420
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

#### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2023	500 000	-526 923	-26 923
Årets resultat		-342 420	-342 420
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>500 000</b>	<b>-869 343</b>	<b>-369 343</b>

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 2023

### Villaservice Vips AS

#### Note 5 Boligprosjekt under utvikling

	2023	2022
Boligprosjekter	8 780 565	7 547 709
<b>Sum</b>	<b>8 780 565</b>	<b>7 547 709</b>

Selskapets varebeholdning består av påløpte kostnader pr 31.12.2023.

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

	2023	2022
Gjeld til OEE Holding AS	-3 032 087	-2 732 087
Gjeld til Åge Eriksen Holding AS	-3 031 815	-2 431 815
Gjeld til Andrys AS	-1 532 591	-1 232 591
Gjeld til Eiendomscompagniet AS	-1 532 481	-1 232 481
<b>Netto mellomværende</b>	<b>-9 128 974</b>	<b>-7 628 974</b>

Gjeld til eiere renteberegnes med 4% pa.



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 342 420. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 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 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](mailto:post@orklarevisjon.no)  
Org.nr: 925 180 386 MVA  
Foretaksregisteret  
[www.orklarevisjon.no](http://www.orklarevisjon.no)

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av [www.orklarevisjon.no](http://www.orklarevisjon.no) og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



ORKLA REVISJON

Trondheim, 18.03.2024  
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](http://www.orklarevisjon.no)

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av [www.orklarevisjon.no](http://www.orklarevisjon.no) og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Ingdal, Per Terje**  
Norwegian BankID

**Dato og tid**

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

03/18/2024 12:49:41

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 foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signatur(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



# Årsregnskap 2023

## Villaservice VIPS AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Pemso Dokumentnøkkel: VW1FO-HWLOZ-NPPNZ-403ZO-W608E-KTSBZ

Org.nr. : 913 231 465



## Resultatregnskap

### Villaservice VIPS AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad		66 932	39 383
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>66 932</b>	<b>39 383</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-66 932</b>	<b>-39 383</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		294	57
Annen rentekostnad		275 782	154 048
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-275 488</b>	<b>-153 991</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-342 420</b>	<b>-193 374</b>
Skattekostnad på resultat	3	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-342 420</b>	<b>-193 374</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap	4	342 420	193 374
<b>Sum overføringer</b>		<b>-342 420</b>	<b>-193 374</b>

Pemso Dokumentnøkkel: VW1FO-HWLOZ-NPPNZ-403ZO-W608E-KTSBZ



## Balanse

### Villaservice VIPS AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Konsepsjoner, patenter o.l.		18 750	18 750
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>18 750</b>	<b>18 750</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 750</b>	<b>18 750</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Varer</i>			
Boligprosjekter	5	8 780 565	7 547 709
<b>Sum varer</b>		<b>8 780 565</b>	<b>7 547 709</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		462 298	456 074
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>462 298</b>	<b>456 074</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 242 862</b>	<b>8 003 783</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>9 261 612</b>	<b>8 022 533</b>

Pemseo Dokumentnøkkel: VW1FO-HWLOZ-NPPNZ-403ZO-W608E-KTSBZ



## Balanse Villaservice VIPS AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i><b>Innskutt egenkapital</b></i>			
Aksjekapital	4	500 000	500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<i><b>Opptjent egenkapital</b></i>			
Udekket tap	4	-869 343	-526 923
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-869 343</b>	<b>-526 923</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-369 343</b>	<b>-26 923</b>
<b>Gjeld</b>			
<i><b>Annen langsiktig gjeld</b></i>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	9 128 974	7 628 974
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 128 974</b>	<b>7 628 974</b>
<i><b>Kortsiktig gjeld</b></i>			
Leverandørgjeld		72 151	266 434
Annen kortsiktig gjeld		429 830	154 048
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>501 981</b>	<b>420 482</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 630 955</b>	<b>8 049 456</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>9 261 612</b>	<b>8 022 533</b>

Trondheim, 14.03.2024  
Styret i Villaservice VIPS AS

\_\_\_\_\_  
Odd E. Eriksen  
styreleder/ daglig leder

\_\_\_\_\_  
Åge Eriksen  
styremedlem

Pemseo Dokumentnøkkel: VW1FO-HWL0Z-NPPNZ-403ZO-W608E-KTSBZ



## Noter til regnskapet 2023

### 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.



## Noter til regnskapet 2023

### 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	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-342 420	-193 374
Permanente forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-342 420</b>	<b>-193 374</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-869 343	-526 923	342 420
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	869 343	526 923	-342 420
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

#### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2023	500 000	-526 923	-26 923
Årets resultat		-342 420	-342 420
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>500 000</b>	<b>-869 343</b>	<b>-369 343</b>

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 2023

### Villaservice Vips AS

#### Note 5 Boligprosjekt under utvikling

	2023	2022
Boligprosjekter	8 780 565	7 547 709
<b>Sum</b>	<b>8 780 565</b>	<b>7 547 709</b>

Selskapets varebeholdning består av påløpte kostnader pr 31. 12. 2023.

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

	2023	2022
Gjeld til OEE Holding AS	-3 032 087	-2 732 087
Gjeld til Åge Eriksen Holding AS	-3 031 815	-2 431 815
Gjeld til Andrys AS	-1 532 591	-1 232 591
Gjeld til Eiendomscompagniet AS	-1 532 481	-1 232 481
<b>Netto mellomværende</b>	<b>-9 128 974</b>	<b>-7 628 974</b>

Gjeld til eiere renteberegnes med 4%pa.

Pemso Dokumentnøkkel: VW1FO-HWLOZ-NPPNZ-403ZO-W608E-KTSBZ



# 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."

## Åge Eriksen

Styremedlem

Serienummer: UN:NO-9578-5994-4-505917

IP: 82.194.xxx.xxx

2024-03-14 09:38:25 UTC



## Odd Einar Eriksen

Daglig leder

Serienummer: UN:NO-9578-5994-4-530593

IP: 82.194.xxx.xxx

2024-03-14 09:42:48 UTC



## Odd Einar Eriksen

Styreleder

Serienummer: UN:NO-9578-5994-4-530593

IP: 82.194.xxx.xxx

2024-03-14 09:42:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VWTF0-HWLOZ-NPPNZ-403ZO-W608E-KTSBZ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>