



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: 31.08.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		58 404 954	101 734 217
Annen driftsinntekt		2 986 133	699 185
<b>Sum inntekter</b>		<b>61 391 087</b>	<b>102 433 402</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		48 263 568	86 081 505
Annen driftskostnad	2	1 407 413	668 601
<b>Sum kostnader</b>		<b>49 670 981</b>	<b>86 750 106</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 720 106</b>	<b>15 683 296</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		316 435	133 090
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>316 435</b>	<b>133 090</b>
Annen rentekostnad		4 265 283	3 337 319
Annen finanskostnad		158 225	761 794
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 423 508</b>	<b>4 099 113</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 107 073</b>	<b>-3 966 023</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 680 491	2 577 800
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 932 542</b>	<b>9 139 473</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>5 932 542</b>	<b>9 139 473</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 932 542</b>	<b>9 139 473</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 932 542</b>	<b>9 139 473</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		16 165 784	
Avsatt til annen egenkapital			9 139 473



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Overført fra annen egenkapital		-10 233 242	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 932 542</b>	<b>9 139 473</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	5, 6	61 059 623	70 859 203
Sum varer		61 059 623	70 859 203
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	14 518 079	24 628 525
Andre kortsiktige fordringer	7	38 688 056	14 801 690
Sum fordringer		53 206 135	39 430 215
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 145 235	1 614 085
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 145 235	1 614 085
Sum omløpsmidler		115 410 993	111 903 503
SUM EIENDELER		115 410 993	111 903 503
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 8	1 679 370	1 679 370
Overkurs	4	248 543	248 543
Annen innskutt egenkapital	4	917 121	917 121
Sum innskutt egenkapital		2 845 034	2 845 034
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4		10 233 242



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>10 233 242</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 845 034</b>	<b>13 078 276</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	717 277	554 242
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>717 277</b>	<b>554 242</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>717 277</b>	<b>554 242</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	74 006 797	72 184 013
Leverandørgjeld		3 474 362	764 380
Betalbar skatt	3		2 619 074
Annen kortsiktig gjeld	7	34 367 523	22 703 518
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>111 848 682</b>	<b>98 270 985</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>112 565 959</b>	<b>98 825 227</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>115 410 993</b>	<b>111 903 503</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 853962

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: 31.08.2021

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 23.10.2021



Organisasjonsnr: 915 614 671  
VILLASERVICE B13-B14 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		58 404 954	101 734 217
Annen driftsinntekt		2 986 133	699 185
<b>Sum inntekter</b>		<b>61 391 087</b>	<b>102 433 402</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		48 263 568	86 081 505
Annen driftskostnad	2	1 407 413	668 601
<b>Sum kostnader</b>		<b>49 670 981</b>	<b>86 750 106</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 720 106</b>	<b>15 683 296</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		316 435	133 090
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>316 435</b>	<b>133 090</b>
Annen rentekostnad		4 265 283	3 337 319
Annen finanskostnad		158 225	761 794
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 423 508</b>	<b>4 099 113</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 107 073</b>	<b>-3 966 023</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 680 491	2 577 800
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 932 542</b>	<b>9 139 473</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>5 932 542</b>	<b>9 139 473</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 932 542</b>	<b>9 139 473</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 932 542</b>	<b>9 139 473</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		16 165 784	
Avsatt til annen egenkapital			9 139 473
Overført fra annen egenkapital		-10 233 242	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 932 542</b>	<b>9 139 473</b>



Organisasjonsnr: 915 614 671  
VILLASERVICE B13-B14 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

#### Omløpsmidler

##### Varer

Lager av varer og annen beholdning	5, 6	61 059 623	70 859 203
Sum varer		61 059 623	70 859 203

##### Fordringer

Kundefordringer	6	14 518 079	24 628 525
Andre kortsiktige fordringer	7	38 688 056	14 801 690
Sum fordringer		53 206 135	39 430 215

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 145 235	1 614 085
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 145 235	1 614 085

Sum omløpsmidler		115 410 993	111 903 503
------------------	--	-------------	-------------

SUM EIENDELER		115 410 993	111 903 503
---------------	--	-------------	-------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 8	1 679 370	1 679 370
Overkurs	4	248 543	248 543
Annen innskutt egenkapital	4	917 121	917 121
Sum innskutt egenkapital		2 845 034	2 845 034

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4		10 233 242
Sum opptjent egenkapital			10 233 242

Sum egenkapital		2 845 034	13 078 276
-----------------	--	-----------	------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3	717 277	554 242
--------------	---	---------	---------



<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>717 277</b>	<b>554 242</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>717 277</b>	<b>554 242</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	74 006 797	72 184 013
Leverandørgjeld		3 474 362	764 380
Betalbar skatt	3		2 619 074
Annen kortsiktig gjeld	7	34 367 523	22 703 518
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>111 848 682</b>	<b>98 270 985</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>112 565 959</b>	<b>98 825 227</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>115 410 993</b>	<b>111 903 503</b>



Organisasjonsnr: 915 614 671  
VILLASERVICE B13-B14 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



# Årsregnskap 2020

## Villaservice B13-B14 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Kontantstrøm  
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: C75KO-1V2YU-8A4CV-M42Q5-3GZBF-8H122

Org.nr.: 915 614 671



## Resultatregnskap Villaservice B13-B14 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		58 404 954	101 734 217
Annen driftsinntekt		2 986 133	699 185
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>61 391 087</b>	<b>102 433 402</b>
Varekostnad		48 263 568	86 081 505
Annen driftskostnad	2	1 407 413	668 601
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>49 670 981</b>	<b>86 750 106</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 720 106</b>	<b>15 683 296</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		316 435	133 090
Annen rentekostnad		4 265 283	3 337 319
Annen finanskostnad		158 225	761 794
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-4 107 073</b>	<b>-3 966 023</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 613 033</b>	<b>11 717 273</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 680 491	2 577 800
<b>Årsresultat</b>	4	<b>5 932 542</b>	<b>9 139 473</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		16 165 784	0
Avsatt til annen egenkapital		0	9 139 473
Overført fra annen egenkapital		10 233 242	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>5 932 542</b>	<b>9 139 473</b>

Penneo Dokumentnøkkel: C75KO-1V2YU-8A4CV-M42Q5-3GZBF-8H12Z



## Balanse Villaservice B13-B14 AS

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	5, 6	61 059 623	70 859 203
<b>Sum varer</b>		<b>61 059 623</b>	<b>70 859 203</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	14 518 079	24 628 525
Andre kortsiktige fordringer	7	38 688 056	14 801 690
<b>Sum fordringer</b>		<b>53 206 135</b>	<b>39 430 215</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 145 235	1 614 085
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>1 145 235</b>	<b>1 614 085</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>115 410 993</b>	<b>111 903 503</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>115 410 993</b>	<b>111 903 503</b>

Penneo Dokumentnøkkel: C75KO-1V2YU-8A4CV-MA2Q5-3GZBF-8H122



## Balanse Villaservice B13-B14 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 8	1 679 370	1 679 370
Overkurs	4	248 543	248 543
Annen innskutt egenkapital	4	917 121	917 121
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 845 034</b>	<b>2 845 034</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	0	10 233 242
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>10 233 242</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 845 034</b>	<b>13 078 276</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	717 277	554 242
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>717 277</b>	<b>554 242</b>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	74 006 797	72 184 013
Leverandørgjeld		3 474 362	764 380
Betalbar skatt	3	0	2 619 074
Annen kortsiktig gjeld	7	34 367 523	22 703 518
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>111 848 682</b>	<b>98 270 985</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>112 565 959</b>	<b>98 825 227</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>115 410 993</b>	<b>111 903 503</b>

Trondheim, 30.08.2021  
Styret i Villaservice B13-B14 AS

Odd Einar Eriksen  
styreleder

Åge Eriksen  
styremedlem/daglig leder

Alf Rune Skjelvik  
styremedlem



## Indirekte kontantstrøm

### Villaservice B13-B14 AS

Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	Note	2020	2019
Resultat før skattekostnad		7 613 033	11 717 273
Periodens betalte skatt		-2 619 074	0
Endring i varelager		9 799 580	12 096 683
Endring i kundefordringer		10 110 446	-5 376 832
Endring i leverandørgjeld		2 709 982	771 718
Endring i andre tidsavgrensingsposter		417 558	418 243
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>28 031 525</b>	<b>19 627 085</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		3 562 784	8 065 966
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		-12 639 919	-22 711 635
Netto endring i kassekreditt		-1 740 000	-3 680 000
Utbetalinger av konsernbidrag		-17 683 240	0
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>-28 500 375</b>	<b>-18 325 669</b>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-468 850	1 301 416
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse		1 614 085	312 670
<b>Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt</b>		<b>1 145 235</b>	<b>1 614 085</b>

Penneo Dokumentnøkkel: C75KO-1V2YU-8A4CV-M42Q5-3GZBF-8H122



## Noter til regnskapet 2020

### Villaservice B13 - B14 AS

#### 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. 31.12.2020. 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, Villaservice B6-B7-B8 AS og Y-Park 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.

Penneo Dokumentnøkkel: C75KO-1V2YU-8A4CV-M4ZQS-3GZBF-8H1Z2



## Noter til regnskapet 2020

## Villaservice B13 - B14 AS

## Note 2 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 2020.

## Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 er kr 39 578 inkl. mva.

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 517 456	2 619 074
Endring i utsatt skatt	163 035	-41 274
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 680 491</b>	<b>2 577 800</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	7 613 033	11 717 273
Permanente forskjeller	25 560	0
Endring i midlertidige forskjeller	-741 067	187 607
Avgitt konsernbidrag	-6 897 526	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>11 904 880</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 517 456	2 619 074
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 517 456	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>2 619 074</b>

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

	2020	2019	Endring
Tilvirkningskontrakter	3 960 350	3 219 283	-741 067
Avsetninger mv	-700 000	-700 000	0
<b>Sum</b>	<b>3 260 350</b>	<b>2 519 283</b>	<b>-741 067</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>3 260 350</b>	<b>2 519 283</b>	<b>-741 067</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>717 277</b>	<b>554 242</b>	<b>-163 035</b>



## Noter til regnskapet 2020

## Villaservice B13 - B14 AS

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2020	1 679 370	248 543	917 121	10 233 242	13 078 276
Avgitt konsernbidrag				-16 165 784	-16 165 784
Årsresultat				5 932 542	5 932 542
<b>Pr 31.12.2020</b>	<b>1 679 370</b>	<b>248 543</b>	<b>917 121</b>	<b>0</b>	<b>2 845 034</b>

## Note 5 Boligprosjekter

	2020	2019
Lager av varer under tilvirkning	61 059 623	70 859 203
<b>Sum</b>	<b>61 059 623</b>	<b>70 859 203</b>

Selskapets varebeholdning består av påløpte kostnader knyttet til usolgte enheter pr 31.12.2020.

## Note 6 Gjeld til kredittinstitusjoner

Långiver	31.12.2020	31.12.2019
Nedbetalingslån	-1 730 000	-3 470 000
Byggelån infrastruktur	-11 356 250	-23 115 000
Byggelån DnB	0	-24 500 000
Byggelån	-60 920 547	-21 099 013
<b>SUM</b>	<b>-74 006 797</b>	<b>-72 184 013</b>

Selskapet har stilt følgende sikkerhet for lånene:

Balanspost	31.12.2020	31.12.2019
Varelager - boligprosjekter	61 059 623	70 859 203
Kundefordringer - opptjent ikke fakturert inntekt	14 518 079	24 628 525
<b>SUM</b>	<b>75 577 702</b>	<b>95 487 728</b>



## Noter til regnskapet 2020

## Villaservice B13 - B14 AS

## Note 7 Mellomværende med nærstående parter/konsernselskaper

Konsernselskaper	2020	2019
Skyldig konsernbidrag	-17 683 240	
Gjeld / fordring Villaservice Feltutbygging AS	9 826 887	-4 643 253
Fordring på Villaservice B4 AS	2 500 000	2 500 000
Gjeld / fordring Villaservice B6-B7-B8 AS	-2 186 525	551 690
Fordring på Villaservice B11-B12-B15 AS	212 000	60 000
Fordring på Villaservice B1-B2-B5 AS	25 899 169	11 115 000
<b>Netto mellomværende konsern</b>	<b>18 568 291</b>	<b>9 583 437</b>

## Indirekte eiere

Gjeld til Åge Eriksen Holding AS	-3 782 703	-3 438 821
Gjeld til OEE Holding AS	-3 785 027	-3 440 934
Gjeld til Aakvik Holding AS	-1 311 575	-1 192 341
Gjeld til Prosjektpartners KSU AS	-2 565 203	-2 332 003
Gjeld til Buvik	-459 592	-417 811
Gjeld til Stokke Industrier	-1 314 777	-1 195 252
<b>Sum gjeld til indirekte eiere</b>	<b>-13 218 877</b>	<b>-12 017 162</b>

## Note 8 Aksjonærer

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

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	799 700	2,1	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

## 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.



# 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."

**Odd Einar Eriksen** (Fødsels- og personnummer er validert)

Styreleder

Serienummer: 9578-5994-4-530593

IP: 82.194.xxx.xxx

2021-09-21 06:55:07 UTC



**Åge Eriksen** (Fødsels- og personnummer er validert)

Daglig leder

Serienummer: 9578-5994-4-505917

IP: 82.194.xxx.xxx

2021-09-21 06:59:44 UTC



**Alf Rune Skjelvik** (Fødsels- og personnummer er validert)

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-1891907

IP: 178.248.xxx.xxx

2021-09-21 07:25:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: C75KO-1V2YU-8A4CV-M4ZQ5-3GZBF-8H1Z2

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/validate>



## VILLASERVICE B13-B14 AS

### ÅRSBERETNING 2020

#### 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 til stede.

#### 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 2020. Det er ingen aktiviseringer 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 forurensrer ikke det ytre miljø.

Trondheim, 30 august 2021

I styret for Villaservice B13-B14 AS

\_\_\_\_\_  
Odd E. Eriksen  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Åge Eriksen  
Styremedlem/daglig leder

\_\_\_\_\_  
Alf Rune Skjelvik  
styremedlem



# 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."

**Odd Einar Eriksen** (Fødsels- og personnummer er validert)

Styreleder

Serienummer: 9578-5994-4-530593

IP: 82.194.xxx.xxx

2021-09-21 06:53:27 UTC



**Åge Eriksen** (Fødsels- og personnummer er validert)

Daglig leder

Serienummer: 9578-5994-4-505917

IP: 82.194.xxx.xxx

2021-09-21 06:58:13 UTC



**Alf Rune Skjelvik** (Fødsels- og personnummer er validert)

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-1891907

IP: 178.248.xxx.xxx

2021-09-21 07:21:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkelt: P5HTL-YKGL-QVZ6U-4KCCO-E6UEG-8A2EZ

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/validate>



ORKLA REVISJON

**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 5.932.542. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 2020, 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.

#### *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.

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



ORKLA REVISJON

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 bokføringsskikk i Norge.

Tiller, 30. september 2021

Per Terje Ingdal  
Statsautorisert revisor

(elektronisk signatur)

---

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



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**Ingdal, Per Terje**

 **bankID**

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

30.09.2021 07.08.28

*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 2020

## Villaservice B13-B14 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Kontantstrøm  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 915 614 671



## Resultatregnskap Villaservice B13-B14 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		58 404 954	101 734 217
Annen driftsinntekt		2 986 133	699 185
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>61 391 087</b>	<b>102 433 402</b>
Varekostnad		48 263 568	86 081 505
Annen driftskostnad	2	1 407 413	668 601
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>49 670 981</b>	<b>86 750 106</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 720 106</b>	<b>15 683 296</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		316 435	133 090
Annen rentekostnad		4 265 283	3 337 319
Annen finanskostnad		158 225	761 794
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-4 107 073</b>	<b>-3 966 023</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 613 033</b>	<b>11 717 273</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 680 491	2 577 800
<b>Årsresultat</b>	4	<b>5 932 542</b>	<b>9 139 473</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		16 165 784	0
Avsatt til annen egenkapital		0	9 139 473
Overført fra annen egenkapital		10 233 242	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>5 932 542</b>	<b>9 139 473</b>



**Balanse**  
**Villaservice B13-B14 AS**

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	5, 6	61 059 623	70 859 203
<b>Sum varer</b>		<b>61 059 623</b>	<b>70 859 203</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	14 518 079	24 628 525
Andre kortsiktige fordringer	7	38 688 056	14 801 690
<b>Sum fordringer</b>		<b>53 206 135</b>	<b>39 430 215</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 145 235	1 614 085
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>1 145 235</b>	<b>1 614 085</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>115 410 993</b>	<b>111 903 503</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>115 410 993</b>	<b>111 903 503</b>



**Balanse**  
**Villaservice B13-B14 AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 8	1 679 370	1 679 370
Overkurs	4	248 543	248 543
Annen innskutt egenkapital	4	917 121	917 121
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 845 034</b>	<b>2 845 034</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	0	10 233 242
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>10 233 242</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 845 034</b>	<b>13 078 276</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	717 277	554 242
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>717 277</b>	<b>554 242</b>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	74 006 797	72 184 013
Leverandørgjeld		3 474 362	764 380
Betalbar skatt	3	0	2 619 074
Annen kortsiktig gjeld	7	34 367 523	22 703 518
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>111 848 682</b>	<b>98 270 985</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>112 565 959</b>	<b>98 825 227</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>115 410 993</b>	<b>111 903 503</b>

Trondheim, 30.08.2021  
Styret i Villaservice B13-B14 AS

Odd Einar Eriksen  
styreleder

Åge Eriksen  
styremedlem/daglig leder

Alf Rune Skjelvik  
styremedlem



## Indirekte kontantstrøm

### Villaservice B13-B14 AS

Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	Note	2020	2019
Resultat før skattekostnad		7 613 033	11 717 273
Periodens betalte skatt		-2 619 074	0
Endring i varelager		9 799 580	12 096 683
Endring i kundefordringer		10 110 446	-5 376 832
Endring i leverandørgjeld		2 709 982	771 718
Endring i andre tidsavgrensingsposter		417 558	418 243
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>28 031 525</b>	<b>19 627 085</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		3 562 784	8 065 966
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		-12 639 919	-22 711 635
Netto endring i kassekreditt		-1 740 000	-3 680 000
Utbetalinger av konsernbidrag		-17 683 240	0
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>-28 500 375</b>	<b>-18 325 669</b>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-468 850	1 301 416
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse		1 614 085	312 670
<b>Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt</b>		<b>1 145 235</b>	<b>1 614 085</b>



## Noter til regnskapet 2020

### Villaservice B13 - B14 AS

#### 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. 31.12.2020. 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, Villaservice B6-B7-B8 AS og Y-Park 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 2020

### Villaservice B13 - B14 AS

#### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt honorar til styret i 2020.

#### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 er kr 39 578 inkl. mva.

#### Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 517 456	2 619 074
Endring i utsatt skatt	163 035	-41 274
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 680 491</b>	<b>2 577 800</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	7 613 033	11 717 273
Permanente forskjeller	25 560	0
Endring i midlertidige forskjeller	-741 067	187 607
Avgitt konsernbidrag	-6 897 526	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>11 904 880</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 517 456	2 619 074
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 517 456	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>2 619 074</b>

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Tilvirkningskontrakter	3 960 350	3 219 283	-741 067
Avsetninger mv	-700 000	-700 000	0
<b>Sum</b>	<b>3 260 350</b>	<b>2 519 283</b>	<b>-741 067</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>3 260 350</b>	<b>2 519 283</b>	<b>-741 067</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>717 277</b>	<b>554 242</b>	<b>-163 035</b>



## Noter til regnskapet 2020

### Villaservice B13 - B14 AS

#### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2020	1 679 370	248 543	917 121	10 233 242	13 078 276
Avgitt konsernbidrag				-16 165 784	-16 165 784
Årsresultat				5 932 542	5 932 542
<b>Pr 31.12.2020</b>	<b>1 679 370</b>	<b>248 543</b>	<b>917 121</b>	<b>0</b>	<b>2 845 034</b>

#### Note 5 Boligprosjekter

	2020	2019
Lager av varer under tilvirkning	61 059 623	70 859 203
<b>Sum</b>	<b>61 059 623</b>	<b>70 859 203</b>

Selskapets varebeholdning består av påløpte kostnader knyttet til usolgte enheter pr 31.12.2020.

#### Note 6 Gjeld til kredittinstitusjoner

Långiver	31.12.2020	31.12.2019
Nedbetalingslån	-1 730 000	-3 470 000
Byggelån infrastruktur	-11 356 250	-23 115 000
Byggelån DnB	0	-24 500 000
Byggelån	-60 920 547	-21 099 013
<b>SUM</b>	<b>-74 006 797</b>	<b>-72 184 013</b>

Selskapet har stilt følgende sikkerhet for lånene:

Balanspost	31.12.2020	31.12.2019
Varelager - boligprosjekter	61 059 623	70 859 203
Kundefordringer - opptjent ikke fakturert inntekt	14 518 079	24 628 525
<b>SUM</b>	<b>75 577 702</b>	<b>95 487 728</b>



## Noter til regnskapet 2020

### Villaservice B13 - B14 AS

#### Note 7 Mellomværende med nærstående parter/konsernselskaper

Konsernselskaper	2020	2019
Skyldig konsernbidrag	-17 683 240	
Gjeld / fordring Villaservice Feltutbygging AS	9 826 887	-4 643 253
Fordring på Villaservice B4 AS	2 500 000	2 500 000
Gjeld / fordring Villaservice B6-B7-B8 AS	-2 186 525	551 690
Fordring på Villaservice B11-B12-B15 AS	212 000	60 000
Fordring på Villaservice B1-B2-B5 AS	25 899 169	11 115 000
<b>Netto mellomværende konsern</b>	<b>18 568 291</b>	<b>9 583 437</b>

#### Indirekte eiere

Gjeld til Åge Eriksen Holding AS	-3 782 703	-3 438 821
Gjeld til OEE Holding AS	-3 785 027	-3 440 934
Gjeld til Aakvik Holding AS	-1 311 575	-1 192 341
Gjeld til Prosjektpartners KSU AS	-2 565 203	-2 332 003
Gjeld til Buvik	-459 592	-417 811
Gjeld til Stokke Industrier	-1 314 777	-1 195 252
<b>Sum gjeld til indirekte eiere</b>	<b>-13 218 877</b>	<b>-12 017 162</b>

#### Note 8 Aksjonærer

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

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	799 700	2,1	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

#### 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.