



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 614 701  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VILLASERVICE B11-B12-B15 AS  
Forretningsadresse: Kjøpmannsgata 50  
7010 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

### 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: 03.05.2018

### Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

*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, 07.11.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 870	42 913 750
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 870</b>	<b>42 913 750</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		200 000	44 243 596
Varekostnad		1 616 344	8 750
Annen driftskostnad	7	15 250	15 087
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 831 594</b>	<b>44 267 432</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 829 725</b>	<b>-1 353 682</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		26 985	18
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26 985</b>	<b>18</b>
Annen rentekostnad		91 616	
Annen finanskostnad		27 788	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>119 404</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-92 418</b>	<b>18</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 922 143</b>	<b>-1 353 664</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-689 126	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 233 017</b>	<b>-1 353 664</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 233 017</b>	<b>-1 353 664</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 233 017</b>	<b>-1 353 664</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 233 017</b>	<b>-1 353 664</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	-1 233 017	-1 353 664



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Sum overføringer og disponeringer		-1 233 017	-1 353 664



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<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>			
<b>Sum varer</b>	4	<b>4 961 250</b>	<b>4 961 250</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	8 751	30 563 750
Andre fordringer	6	2 888 923	31 650
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 897 673</b>	<b>30 595 400</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 090	14 905
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 090</b>	<b>14 905</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 860 013</b>	<b>35 571 555</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 860 013</b>	<b>35 571 555</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3, 5	526 954	526 954
Overkurs	5	267 887	267 887
Annen innskutt egenkapital	5	2 182 234	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 977 075</b>	<b>794 841</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	2 586 681	1 353 664



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 586 681</b>	<b>-1 353 664</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>390 394</b>	<b>-558 823</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			23 029 128
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	6	7 469 619	13 101 250
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 469 619</b>	<b>36 130 378</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 469 619</b>	<b>36 130 378</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 860 013</b>	<b>35 571 555</b>



**ØRKLÅ REVISJON AS**

Foretaksregisteret  
Org.nr.: NO 970 978 984 MVA  
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Villaservice B11-B12-B15 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Villaservice B11-B12-B15 AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 233 017. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap og oppstilling over endringer i egenkapital for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter 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 2017, 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 ansvar for årsregnskapet*

Styret (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.

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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>



**Uttalelse om øvrige 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.

Trondheim, 11. mai 2018

Orkla revisjon AS

Per Terje Ingdal  
Registrert revisor



<b>Balanse</b>			
<b>Villaservice B11-B12-B15 AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 5	526 954	526 954
Overkurs	5	267 887	267 887
Annen innskutt egenkapital	5	2 182 234	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 977 075</b>	<b>794 841</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	-2 586 681	-1 353 664
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 586 681</b>	<b>-1 353 664</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>390 394</b>	<b>-558 823</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	23 029 128
Annen kortsiktig gjeld	6	7 469 619	13 101 250
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 469 619</b>	<b>36 130 378</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 469 619</b>	<b>36 130 378</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>7 860 013</b>	<b>35 571 555</b>
Trondheim, 03.05.2018 Styret i Villaservice B11-B12-B15 AS			
 Odd Einar Eriksen styreleder	 Age Eriksen styremedlem/daglig leder	 Alf Rune Skjelvik styremedlem	
<b>Villaservice B11-B12-B15 AS</b>		<b>Side 3</b>	



# Årsregnskap 2017

## Villaservice B11-B12-B15 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 915 614 701



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Villaservice B11-B12-B15 AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Salgsinntekt		1 870	42 913 750
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 870</b>	<b>42 913 750</b>
Varekostnad		1 616 344	8 750
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		200 000	44 243 596
Annen driftskostnad	7	15 250	15 087
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 831 594</b>	<b>44 267 432</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 829 725</b>	<b>-1 353 682</b>
Annen renteinntekt		26 985	18
Annen rentekostnad		91 616	0
Annen finanskostnad		27 788	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-92 418</b>	<b>18</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 922 143	-1 353 664
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-689 126	0
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-1 233 017</b>	<b>-1 353 664</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 233 017</b>	<b>-1 353 664</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	0
Overført til udekket tap	5	1 233 017	1 353 664
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 233 017</b>	<b>-1 353 664</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Villaservice B11-B12-B15 AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varelager</b>			
Boligprosjekter	4	4 961 250	4 961 250
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	8 751	30 563 750
Andre kortsiktige fordringer	6	2 888 923	31 650
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 897 673</b>	<b>30 595 400</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 090	14 905
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 860 013</b>	<b>35 571 555</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>7 860 013</b>	<b>35 571 555</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Villaservice B11-B12-B15 AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 5	526 954	526 954
Overkurs	5	267 887	267 887
Annen innskutt egenkapital	5	2 182 234	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 977 075</b>	<b>794 841</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	-2 586 681	-1 353 664
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 586 681</b>	<b>-1 353 664</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>390 394</b>	<b>-558 823</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	23 029 128
Annen kortsiktig gjeld	6	7 469 619	13 101 250
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 469 619</b>	<b>36 130 378</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 469 619</b>	<b>36 130 378</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>7 860 013</b>	<b>35 571 555</b>
Trondheim, 03.05.2018 Styret i Villaservice B11-B12-B15 AS			
_____ Odd Einar Eriksen styreleder	_____ Åge Eriksen styremedlem/daglig leder	_____ Alf Rune Skjelvik styremedlem	
Villaservice B11-B12-B15 AS			Side 4



## Noter til regnskapet 2017

### 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. 31.12.2017. Villaservice Feltutbygging AS har følgende andre datterselskaper: Villaservice B1-B2-B3 AS, Villaservice B13-B14 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 og det 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 2017

### Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-689 126	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-689 126</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 922 143	-1 353 664
Permanente forskjeller	0	10 113
Endring i midlertidige forskjeller	-182 456	582 456
Mottatt konsernbidrag	2 871 360	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-766 760	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-761 094</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-689 126	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	689 126	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:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>Endring</b>
Fordringer	0	-382 456	-382 456
Avsetninger mv	-400 000	-200 000	200 000
<b>Sum</b>	<b>-400 000</b>	<b>-582 456</b>	<b>-182 456</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-766 760	-766 760
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-400 000</b>	<b>-1 349 216</b>	<b>-949 216</b>
<b>Utsatt skattefordel (23 % / 24 %)</b>	<b>-92 000</b>	<b>-323 812</b>	<b>-231 812</b>

Utsatt skattefordel er ikke bokført i regnskapet.



## Noter til regnskapet 2017

### Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Villaservice B11-B12-B15 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	26 347 700	0,02	526 954
<b>Sum</b>	<b>26 347 700</b>		<b>526 954</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Villaservice Feltutbygging AS	26 347 700	100,0	100,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>26 347 700</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

### Note 4 Boligprosjekter

	2017	2016
Lager av varer under tilvirkning	4 961 250	4 961 250
<b>Sum</b>	<b>4 961 250</b>	<b>4 961 250</b>

Boligprosjekter gjelder oppføring av boliger i egen regi for salg. Det er under denne posten balanseført påløpte kostnader inkludert kostpris på tomt knyttet til usolgte enheter. Opptjent ikke fakturert inntekt vises som kortsiktig fordring. Det vises i den forbindelse til nærmere informasjon under.

	2017	2016
Opptjent ikke fakturert produksjon	0	30 555 000
<b>Sum balanseført 31.12</b>	<b>0</b>	<b>30 555 000</b>

Boligprosjekter under tilvirkning er regnskapsført etter løpende avregningsmetode med fortjeneste. Ikke kontraktfestet produksjon (usolgte enheter) vises som varelager, se over. Fullføringsgraden beregnes som forholdet mellom påløpte prosjektkostnader og estimerte totalkostnader.

### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Udekket tap/ annen EK	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2017	526 954	267 887		-1 353 664	-558 823
Mottatt konsernbidrag			2 182 234		2 182 234
Årsresultat				-1 233 017	-1 233 017
<b>Pr 31.12.2017</b>	<b>526 954</b>	<b>267 887</b>	<b>2 182 234</b>	<b>-2 586 681</b>	<b>390 394</b>



## Noter til regnskapet 2017

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

	2017	2016
Fordring på konsernbidrag	2 871 360	
Gjeld til Villaservice Feltutbygging AS	-2 108 369	-7 940 000
<b>Netto mellomværende</b>	<b>762 991</b>	<b>-7 940 000</b>

Mellomværender er ikke renteberegnet.

### 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 2017.

### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2017 utgjør kr 15 250 inkl. mva.