



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 614 698  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VILLASERVICE B1-B2-B3 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: Åge 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, 19.11.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-5 816 433	-2 163 614
Annen driftskostnad	7	5 570 138	2 163 611
<b>Sum kostnader</b>		<b>-246 295</b>	<b>-3</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>246 295</b>	<b>3</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5	4
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5</b>	<b>4</b>
Annen finanskostnad		263 294	7
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>263 294</b>	<b>7</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-263 289</b>	<b>-2</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-16 994</b>	<b>1</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-5 982	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-11 012</b>	<b>1</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-11 012</b>	<b>1</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-11 012</b>	<b>1</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-11 012</b>	<b>1</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	-11 012	1
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-11 012</b>	<b>1</b>



## 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>23 278 794</b>	<b>17 462 361</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	6	24 924	
<b>Sum fordringer</b>		<b>24 924</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 003	4 998
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 003</b>	<b>4 998</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>23 308 721</b>	<b>17 467 359</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 308 721</b>	<b>17 467 359</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3, 5	1 466 524	1 466 524
Overkurs	5	224 629	224 629
Annen innskutt egenkapital	5	18 942	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 710 095</b>	<b>1 691 153</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	13 276	2 264
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-13 276</b>	<b>-2 264</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 696 819</b>	<b>1 688 889</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>			
Leverandørgjeld		55 263	
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	6	21 556 639	15 778 470
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 611 902</b>	<b>15 778 470</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 611 902</b>	<b>15 778 470</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 308 721</b>	<b>17 467 359</b>



**ØRCLA REVISJON AS**

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

Til generalforsamlingen i Villaservice B1-B2-B3 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Villaservice B1-B2-B3 AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 11 012. 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 avggi 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 bokføringsskikk i Norge.

Trondheim, 11. mai 2018  
Orkla revisjon AS

Per Terje Ingdal  
Registrert revisor



<b>Balanse</b>			
<b>Villaservice B1-B2-B3 AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 5	1 466 524	1 466 524
Overkurs	5	224 629	224 629
Annen innskutt egenkapital	5	18 942	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 710 095</b>	<b>1 691 153</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	-13 276	-2 264
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-13 276</b>	<b>-2 264</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 696 819</b>	<b>1 688 889</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		55 263	0
Annen kortsiktig gjeld	6	21 556 639	15 778 470
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 611 902</b>	<b>15 778 470</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 611 902</b>	<b>15 778 470</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>23 308 721</b>	<b>17 467 359</b>

Trondheim, 03.05.2018  
Styret i Villaservice B1-B2-B3 AS

  
Odd Einar Eriksen  
styreleder

  
Åge Eriksen  
styremedlem/daglig leder

  
Alf Rune Skjelvik  
styremedlem

Villaservice B1-B2-B3 AS Side 3



# Årsregnskap 2017

## Villaservice B1-B2-B3 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 915 614 698



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Villaservice B1-B2-B3 AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		-5 816 433	-2 163 614
Annen driftskostnad	7	5 570 138	2 163 611
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-246 295</b>	<b>-3</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>246 295</b>	<b>3</b>
Annen renteinntekt		5	4
Annen finanskostnad		263 294	7
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-263 289</b>	<b>-2</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-16 994	1
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-5 982	0
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-11 012</b>	<b>1</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-11 012</b>	<b>1</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	1
Overført til udekket tap	5	11 012	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-11 012</b>	<b>1</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Villaservice B1-B2-B3 AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varelager</b>			
Boligprosjekter	4	23 278 794	17 462 361
Andre kortsiktige fordringer	6	24 924	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>24 924</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 003	4 998
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>23 308 721</b>	<b>17 467 359</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>23 308 721</b>	<b>17 467 359</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Villaservice B1-B2-B3 AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 5	1 466 524	1 466 524
Overkurs	5	224 629	224 629
Annen innskutt egenkapital	5	18 942	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 710 095</b>	<b>1 691 153</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	-13 276	-2 264
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-13 276</b>	<b>-2 264</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 696 819</b>	<b>1 688 889</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		55 263	0
Annen kortsiktig gjeld	6	21 556 639	15 778 470
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 611 902</b>	<b>15 778 470</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 611 902</b>	<b>15 778 470</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>23 308 721</b>	<b>17 467 359</b>
Trondheim, 03.05.2018 Styret i Villaservice B1-B2-B3 AS			
_____ Odd Einar Eriksen styreleder	_____ Åge Eriksen styremedlem/daglig leder	_____ Alf Rune Skjelvik styremedlem	
Villaservice B1-B2-B3 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 B11-B12-B15 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	-5 982	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-5 982</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-16 994	1
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	24 924	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-7 930	-1
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-5 982	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	5 982	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>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-7 930	-7 930
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>-7 930</b>	<b>-7 930</b>
<b>Utsatt skattefordel (23 % / 24 %)</b>	<b>0</b>	<b>-1 903</b>	<b>-1 903</b>

Utsatt skattefordel er ikke bokført i regnskapet.

**Noter til regnskapet 2017****Note 3 Aksjonærer**

Aksjekapitalen i Villaservice B1-B2-B3 AS pr. 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	73 326 200	0,02	1 466 524
<b>Sum</b>	<b>73 326 200</b>		<b>1 466 524</b>

**Eierstruktur**

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Villaservice Feltutbygging AS	73 326 200	100,0	100,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>73 326 200</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

**Note 4 Boligprosjekter**

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Lager av varer under tilvirkning	23 278 794	17 462 361
<b>Sum</b>	<b>23 278 794</b>	<b>17 462 361</b>

Selskapets varebeholdning består av påløpte kostnader knyttet til usolgte enheter pr 31.12.2017

**Note 5 Egenkapital**

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen innskutt EK</b>	<b>Udekket tap/ annen EK</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 01.01.2017	1 466 524	224 629		-2 264	1 688 889
Mottatt konsernbidrag			18 942		18 942
Årsresultat				-11 012	-11 012
<b>Pr 31.12.2017</b>	<b>1 466 524</b>	<b>224 629</b>	<b>18 942</b>	<b>-13 276</b>	<b>1 696 819</b>

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

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Fordring på konsernbidrag	24 924	
Gjeld til Villaservice 4B AS	-208 406	
Gjeld til Villaservice Feltutbygging	-7 915 733	-2 345 970
<b>Netto mellomværende</b>	<b>-8 099 215</b>	<b>-2 345 970</b>

Det er ikke beregnet renter på mellomværender.



## Noter til regnskapet 2017

### **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 17 000 inkl. mva.