



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: 19.08.2021

### 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, 13.10.2021



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		-331 480	990 437
Annen driftskostnad	2	112 843	46 267
<b>Sum kostnader</b>		<b>-218 637</b>	<b>1 036 704</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>218 637</b>	<b>-1 036 704</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		65	15
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>65</b>	<b>15</b>
Annen rentekostnad		342	82
Annen finanskostnad		1 294	1 303
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 636</b>	<b>1 385</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 571</b>	<b>-1 370</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>217 066</b>	<b>-1 038 074</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	47 755	-228 376
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>169 311</b>	<b>-809 698</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>169 311</b>	<b>-809 698</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>169 311</b>	<b>-809 698</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>169 311</b>	<b>-809 698</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	169 311	-809 698
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>169 311</b>	<b>-809 698</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>			
Boligprosjekter	5	10 672 500	4 961 250
Sum varer		10 672 500	4 961 250
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6	1 120 074	1 107 459
Sum fordringer		1 120 074	1 107 459
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		33 286	84 777
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		33 286	84 777
Sum omløpsmidler		11 825 860	6 153 486
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 825 860</b>	<b>6 153 486</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	526 954	526 954
Overkurs	4	267 887	267 887
Sum innskutt egenkapital		794 841	794 841
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	438 993	608 304
Sum opptjent egenkapital		-438 993	-608 304



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>355 848</b>	<b>186 537</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 142	345 699
Betalbar skatt	3	47 755	
Annen kortsiktig gjeld	6	11 415 115	5 621 250
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 470 012</b>	<b>5 966 949</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 470 012</b>	<b>5 966 949</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 825 860</b>	<b>6 153 486</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 803352

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 614 701  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VILLASERVICE B11-B12-B15 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: 19.08.2021

#### 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, 12.10.2021



Organisasjonsnr: 915 614 701  
VILLASERVICE B11-B12-B15 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		-331 480	990 437
Annen driftskostnad	2	112 843	46 267
<b>Sum kostnader</b>		<b>-218 637</b>	<b>1 036 704</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>218 637</b>	<b>-1 036 704</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		65	15
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>65</b>	<b>15</b>
Annen rentekostnad		342	82
Annen finanskostnad		1 294	1 303
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 636</b>	<b>1 385</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 571</b>	<b>-1 370</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>217 066</b>	<b>-1 038 074</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	47 755	-228 376
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>169 311</b>	<b>-809 698</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>169 311</b>	<b>-809 698</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>169 311</b>	<b>-809 698</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>169 311</b>	<b>-809 698</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	169 311	-809 698
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>169 311</b>	<b>-809 698</b>





<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 142	345 699
Betalbar skatt	3	47 755	
Annen kortsiktig gjeld	6	11 415 115	5 621 250
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 470 012</b>	<b>5 966 949</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 470 012</b>	<b>5 966 949</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 825 860</b>	<b>6 153 486</b>



Organisasjonsnr: 915 614 701  
VILLASERVICE B11-B12-B15 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 B11-B12-B15 AS

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

**Org.nr.: 915 614 701**



**Resultatregnskap**  
**Villaservice B11-B12-B15 AS**

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Varekostnad		-331 480	990 437
Annen driftskostnad	2	112 843	46 267
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-218 637</b>	<b>1 036 704</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>218 637</b>	<b>-1 036 704</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		65	15
Annen rentekostnad		342	82
Annen finanskostnad		1 294	1 303
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 571</b>	<b>-1 370</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>217 066</b>	<b>-1 038 074</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	47 755	-228 376
<b>Årsresultat</b>		<b>169 311</b>	<b>-809 698</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap	4	-169 311	809 698
<b>Sum overføringer</b>		<b>169 311</b>	<b>-809 698</b>



**Balanse**  
**Villaservice B11-B12-B15 AS**

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Boligprosjekter	5	10 672 500	4 961 250
<b>Sum varer</b>		<u>10 672 500</u>	<u>4 961 250</u>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6	1 120 074	1 107 459
<b>Sum fordringer</b>		<u>1 120 074</u>	<u>1 107 459</u>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		33 286	84 777
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<u>33 286</u>	<u>84 777</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>11 825 860</u>	<u>6 153 486</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>11 825 860</u>	<u>6 153 486</u>



**Balanse**  
**Villaservice B11-B12-B15 AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 7	526 954	526 954
Overkurs	4	267 887	267 887
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>794 841</b>	<b>794 841</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	4	-438 993	-608 304
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-438 993</b>	<b>-608 304</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>355 848</b>	<b>186 537</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		7 142	345 699
Betalbar skatt	3	47 755	0
Annen kortsiktig gjeld	6	11 415 115	5 621 250
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 470 012</b>	<b>5 966 949</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 470 012</b>	<b>5 966 949</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>11 825 860</b>	<b>6 153 486</b>

Trondheim, 11.08.2021  
Styret i Villaservice B11-B12-B15 AS

\_\_\_\_\_  
Odd Einar Eriksen  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Åge Eriksen  
styremedlem/daglig leder

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



## Noter til regnskapet 2020

### Villaservice B11-B12-B15 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 B13-B14 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 B11-B12-B15 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 utgjør kr 17 213 inkl. mva.

#### Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	47 755	0
Endring i utsatt skattefordel	0	-228 376
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>47 755</b>	<b>-228 376</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	217 066	-1 038 074
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	0	1 038 074
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>217 066</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	47 755	-228 376
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	228 376
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>47 755</b>	<b>0</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>
Avsetninger mv	-600 000	-600 000	0
<b>Sum</b>	<b>-600 000</b>	<b>-600 000</b>	<b>0</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	600 000	600 000	0
<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.



## Noter til regnskapet 2020

### Villaservice B11-B12-B15 AS

#### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2020	526 954	267 887	-608 304	186 537
Årets resultat			169 311	169 311
<b>Pr 31.12.2020</b>	<b>526 954</b>	<b>267 887</b>	<b>-438 993</b>	<b>355 848</b>

#### Note 5 Boligprosjekter

	2020	2019
Varer under tilvirkning	10 672 500	4 961 250
<b>Sum</b>	<b>10 672 500</b>	<b>4 961 250</b>

Boligprosjekter gjelder oppføring av boliger i egen regi for salg. Beholdningen består av påløpte kostnader inkludert kostpris på tomt.

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

	2020	2019
Fordring på konsernbidrag	0	1 038 074
Gjeld til Villaservice Feltutbygging AS	-10 603 115	69 385
Fordring Villaservice B1-B2-B3 AS	1 049 074	0
Fordring Villaservice B4 AS	36 000	0
Fordring Villaservice B5-B9-B10 AS	35 000	0
Gjeld til Villaservice B13-B14 AS	-212 000	-60 000
<b>Netto mellomværende</b>	<b>-9 695 041</b>	<b>1 047 459</b>

Transaksjoner mellom nærstående skjer til ordinære betalingelser. Mellomværender renteberegnes ikke.

#### Note 7 Aksjonærer

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

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	26 347 700	0,0	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



ORKLA REVISJON

**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 overskudd på kr 169 311. 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, 19. august 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*

19.08.2021 11.59.15

*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 B1 1-B12-B15 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: IYNJ1-FG083-XIOH#KDSYZ-VAZIVK-EKIYF

Org.nr.: 915 614 701



**Resultatregnskap**  
**Villaservice B11-B12-B15 AS**

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Varekostnad		-331 480	990 437
Annen driftskostnad	2	112 843	46 267
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-218 637</b>	<b>1 036 704</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>218 637</b>	<b>-1 036 704</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		65	15
Annen rentekostnad		342	82
Annen finanskostnad		1 294	1 303
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 571</b>	<b>-1 370</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>217 066</b>	<b>-1 038 074</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	47 755	-228 376
<b>Årsresultat</b>		<b>169 311</b>	<b>-809 698</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap	4	-169 311	809 698
<b>Sum overføringer</b>		<b>169 311</b>	<b>-809 698</b>

Penneo Dokumentnøkkel: IYNJ1-FG083-XIOH#KDSYZ-VAZV#EKIYF



### Balanse

#### Villaservice B11-B12-B15 AS

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Boligprosjekter	5	10 672 500	4 961 250
<b>Sum varer</b>		<b>10 672 500</b>	<b>4 961 250</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6	1 120 074	1 107 459
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 120 074</b>	<b>1 107 459</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		33 286	84 777
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>33 286</b>	<b>84 777</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 825 860</b>	<b>6 153 486</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>11 825 860</b>	<b>6 153 486</b>

Penneo Dokumentnøkkel: IYNJ1-FGC83-XIOH#KDSYZ-VAZV#EKIYF



## Balanse

### Villaservice B11-B12-B15 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 7	526 954	526 954
Overkurs	4	267 887	267 887
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>794 841</b>	<b>794 841</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	4	-438 993	-608 304
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-438 993</b>	<b>-608 304</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>355 848</b>	<b>186 537</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		7 142	345 699
Betalbar skatt	3	47 755	0
Annen kortsiktig gjeld	6	11 415 115	5 621 250
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 470 012</b>	<b>5 966 949</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 470 012</b>	<b>5 966 949</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>11 825 860</b>	<b>6 153 486</b>

Trondheim, 11.08.2021  
Styret i Villaservice B11-B12-B15 AS

Odd Einar Eriksen  
styreleder

Åge Eriksen  
styremedlem/ daglig leder

Alf Rune Skjelvik  
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: IYNJ1-FCG83-XIOH#KDSYZ-VAZIVK-EKIYF



## Noter til regnskapet 2020

### Villaservice B11-B12-B15 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 B13-B14 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 B11-B12-B15 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 utgjør kr 17 213 inkl. mva.

#### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	47 755	0
Endring i utsatt skattefordel	0	-228 376
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>47 755</b>	<b>-228 376</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	217 066	-1 038 074
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	0	1 038 074
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>217 066</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	47 755	-228 376
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	228 376
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>47 755</b>	<b>0</b>

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

	2020	2019	Endring
Avsetninger mv	-600 000	-600 000	0
<b>Sum</b>	<b>-600 000</b>	<b>-600 000</b>	<b>0</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	600 000	600 000	0
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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



## Noter til regnskapet 2020

### Villaservice B11-B12-B15 AS

#### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2020	526 954	267 887	-608 304	186 537
Årets resultat			169 311	169 311
<b>Pr 31.12.2020</b>	<b>526 954</b>	<b>267 887</b>	<b>-438 993</b>	<b>355 848</b>

#### Note 5 Boligprosjekter

	2020	2019
Varer under tilvirkning	10 672 500	4 961 250
<b>Sum</b>	<b>10 672 500</b>	<b>4 961 250</b>

Boligprosjekter gjelder oppføring av boliger i egen regi for salg. Beholdningen består av påløpte kostnader inkludert kostpris på tomt.

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

	2020	2019
Fordring på konsernbidrag	0	1 038 074
Gjeld til Villaservice Feltutbygging AS	-10 603 115	69 385
Fordring Villaservice B1-B2-B3 AS	1 049 074	0
Fordring Villaservice B4 AS	36 000	0
Fordring Villaservice B5-B9-B10 AS	35 000	0
Gjeld til Villaservice B13-B14 AS	-212 000	-60 000
<b>Netto mellomværende</b>	<b>-9 695 041</b>	<b>1 047 459</b>

Transaksjoner mellom nærstående skjer til ordinære betalingselser. Mellomværender renteberegnes ikke.

#### Note 7 Aksjonærer

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

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	26 347 700	0,0	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



## 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: 9578-5994-4-505917

IP: 82.194.xxx.xxx

2021-08-15 11:10:06Z



### Odd Einar Eriksen

Styreleder

Serienummer: 9578-5994-4-530593

IP: 82.194.xxx.xxx

2021-08-16 09:29:47Z



### Alf Rune Skjelvik

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-1891907

IP: 178.164.xxx.xxx

2021-08-17 12:22:28Z



Penneo Dokumentnøkkel: IYNJ1-FGC83-XIOH-KDSYZ-VAZVW-EK1YF

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>