



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 836 548
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VILLASERVICE CITY AS
Forretningsadresse: Kjøpmannsgata 50
7010 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 05.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 14.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 185	
Annen driftsinntekt		532 000	
Sum inntekter		533 185	
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		147 249	-146 774
Sum kostnader		147 249	-146 774
Driftsresultat		385 936	146 774
Annen rentekostnad		726 268	108 455
Sum finanskostnader		726 268	108 455
Netto finans		-726 268	-108 455
Ordinært resultat før skattekostnad		-340 332	38 319
Skattekostnad på resultat	3	-8 430	8 430
Ordinært resultat etter skattekostnad		-331 902	29 889
Årsresultat		-331 902	29 889
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-331 902	29 889
Totalresultat		-331 902	29 889
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-331 902	
Overført fra annen egenkapital	4		29 889
Sum overføringer og disponeringer		-331 902	29 889



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Boligprosjekter	5	45 371 536	42 547 018
Sum varer		45 371 536	42 547 018
Fordringer			
Kundefordringer		1 185	
Andre kortsiktige fordringer		16 500	
Konsernfordringer	6		
Sum fordringer		17 685	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 454 769	2 585 371
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 454 769	2 585 371
Sum omløpsmidler		46 843 990	45 132 389
SUM EIENDELER		46 843 990	45 132 389
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		29 889
Udekket tap	4	302 013	
Sum opptjent egenkapital		-302 013	29 889
Sum egenkapital		-202 013	129 889
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		8 430
Sum avsetninger for forpliktelser			8 430
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	28 700 000	28 700 000
Langsiktig konserngjeld	6		
Øvrig langsiktig gjeld	6	16 000 000	16 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		44 700 000	44 700 000
Sum langsiktig gjeld		44 700 000	44 708 430
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		417 915	185 615
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		14 000	
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld		1 914 088	108 455
Sum kortsiktig gjeld		2 346 003	294 070
Sum gjeld		47 046 003	45 002 500
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 843 990	45 132 389



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 410258

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 836 548
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VILLASERVICE CITY AS
Forretningsadresse: Kjøpmannsgata 50
7010 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 05.05.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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 innføring av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 27.05.2023



Organisasjonsnr: 927 836 548
VILLASERVICE CITY AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 185	
Annen driftsinntekt		532 000	
Sum inntekter		533 185	
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		147 249	-146 774
Sum kostnader		147 249	-146 774
Driftsresultat		385 936	146 774
Annen rentekostnad		726 268	108 455
Sum finanskostnader		726 268	108 455
Netto finans		-726 268	-108 455
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-340 332	38 319
Ordinært resultat etter skattekostnad		-331 902	29 889
Årsresultat		-331 902	29 889
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
		-331 902	29 889
Totalresultat		-331 902	29 889
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-331 902	
Overført fra annen egenkapital	4		29 889
Sum overføringer og disponeringer		-331 902	29 889



Organisasjonsnr: 927 836 548
VILLASERVICE CITY AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern 6

Lån til tilknyttet
selskap og felles
kontrollert virksomhet 6

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler

Varer

Boligprosjekter 5 45 371 536 42 547 018
Sum varer 45 371 536 42 547 018

Fordringer

Kundefordringer 1 185

Andre kortsiktige
fordringer 16 500

Konsernfordringer 6 17 685
Sum fordringer 17 685

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 1 454 769 2 585 371

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende** 1 454 769 2 585 371

Sum omløpsmidler 46 843 990 45 132 389

SUM EIENDELER 46 843 990 45 132 389

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4 100 000 100 000

Overkurs 4

Annen innskutt egenkapital 4

Sum innskutt egenkapital 100 000 100 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	4		29 889
Udekket tap	4	302 013	
Sum opptjent egenkapital		-302 013	29 889
Sum egenkapital		-202 013	129 889
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		8 430
Sum avsetninger for forpliktelseser			8 430
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	28 700 000	28 700 000
Langsiktig konserngjeld	6		
Øvrig langsiktig gjeld	6	16 000 000	16 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		44 700 000	44 700 000
Sum langsiktig gjeld		44 700 000	44 708 430
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		417 915	185 615
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		14 000	
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld		1 914 088	108 455
Sum kortsiktig gjeld		2 346 003	294 070
Sum gjeld		47 046 003	45 002 500
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 843 990	45 132 389



Organisasjonsnr: 927 836 548
VILLASERVICE CITY AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



ORKLA REVISJON

Til generalforsamlingen i Villaservice City AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Villaservice City AS som viser et underskudd på kr 331 902. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av 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>

Tiller, 09. mai 2023

Orkla Revisjon AS

Per Terje Ingdal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Telefon 73 10 39 00
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller
E-postadresse: post@orklarevisjon.no
Org.nr: 925 180 386 MVA
Foretaksregisteret
www.orklarevisjon.no

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

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

Ingdal, Per Terje

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

09.05.2023 17.38.57

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Årsregnskap 2022

Villaservice City AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: 1 34PM-V6MTC-SISDO-JIF5E-IL08X-65FE0

Org.nr. : 927 836 548



Resultatregnskap

Villaservice City AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		1 185	0
Annen driftsinntekt		532 000	0
Sum driftsinntekter		533 185	0
Annen driftskostnad		147 249	-146 774
Sum driftskostnader		147 249	-146 774
Driftsresultat		385 936	146 774
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		726 268	108 455
Resultat av finansposter		-726 268	-108 455
Resultat før skattekostnad		-340 332	38 319
Skattekostnad på resultat	3	-8 430	8 430
Årsresultat		-331 902	29 889
Overføringer			
Overført til udekket tap	4	331 902	0
Overført fra annen egenkapital	4	0	-29 889
Sum overføringer		-331 902	29 889

Penneo Dokumentnøkkel: 1 34PM-V6MTC-SISDO-JIF5E-IL08X-65FEO



Balanse Villaservice City AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Omløpsmidler			
Varer			
Boligprosjekter	5	45 371 536	42 547 018
Sum varer		45 371 536	42 547 018
Kundefordringer		1 185	0
Andre kortsiktige fordringer		16 500	0
Sum fordringer		17 685	0
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 454 769	2 585 371
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		1 454 769	2 585 371
Sum omløpsmidler		46 843 990	45 132 389
Sum eiendeler		46 843 990	45 132 389

Penneo Dokumentnøkkel: 1 34PM-V6MTQ-SISDO-JIFE-IL08X-65FEO



Balanse

Villaservice City AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	0	29 889
Udekket tap	4	-302 013	0
Sum opptjent egenkapital		-302 013	29 889
Sum egenkapital		-202 013	129 889
Gjeld			
Utsatt skatt	3	0	8 430
Sum avsetning for forpliktelser		0	8 430
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	28 700 000	28 700 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	16 000 000	16 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		44 700 000	44 700 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		417 915	185 615
Skyldig offentlige avgifter		14 000	0
Annen kortsiktig gjeld		1 914 088	108 455
Sum kortsiktig gjeld		2 346 003	294 070
Sum gjeld		47 046 003	45 002 500
Sum egenkapital og gjeld		46 843 990	45 132 389

Trondheim, 05.05.2023
Styret i Villaservice City AS

Odd Einar Eriksen
styreleder

Åge Eriksen
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: 134PM-V6MTC-SISDO-JIF5E-IL08X-65FEO



Noter til regnskapet 2022

Villaservice City AS

Regnskapsprinsipper

Alle poster i årsregnskapet er verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak.

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Boligprosjekter under utvikling - varelager

Kostnader knyttet til prosjekter hvor det er sikkert at det blir produksjon aktiveres og klassifiseres som varelager i balansen. Verdien fastsettes til anskaffelseskost og nedskrives ved forventet tap på prosjektene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

I henhold til god regnskapsskikk balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Noter til regnskapet 2022

Villaservice City AS

Note 2 Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-8 430	8 430
Skattekostnad ordinært resultat	-8 430	8 430
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-340 332	38 319
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 302 345	-73 387
Skattepliktig inntekt	-1 642 677	-35 068
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varebeholdning	1 375 732	73 387	-1 302 345
Sum	1 375 732	73 387	-1 302 345
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 677 745	-35 068	1 642 677
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	302 013	0	-302 013
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	0	38 319	38 319
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0	8 430	8 430

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

Penneo Dokumentnøkkel: 134PM-V6MTC-SISDO-JIFE-IL08X-65FE0



Noter til regnskapet 2022

Villaservice City AS

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.	100 000	29 889	129 889
Årets resultat	0	-331 902	-331 902
Pr. 31.12.	100 000	-302 013	-202 013

Selskapets egenkapital er tapt, Selskapet følger med på utviklingen og eierene vil gå inn med mer kapital dersom dette blir nødvendig,

Note 5 Gjeld, pantstillelser og garantier

	2022
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	28 700 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	45 371 536

Note 6 Mellomværende med nærstående parter

Gjeld	2022	2021
Langsiktig gjeld - Prosjektpartner KSU	-16 000 000	-16 000 000

Gjelden til Prosjektpartner KSU renteberegnes med 5%pa.

Penneo Dokumentnøkkel: 134PM-V6MTQ-SISDO-JIF5E-IL08X-65FEO



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

Styreleder

Serienummer: 9578-5994-4-530593

IP: 82.194.xxx.xxx

2023-05-05 08:51:04 UTC



Åge Eriksen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-505917

IP: 82.194.xxx.xxx

2023-05-05 08:56:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 134PM-V6MTQ-5ISDO-JF5E-IL08X-65FE0

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Årsregnskap 2022

Villaservice City AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 927 836 548



Resultatregnskap

Villaservice City AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		1 185	0
Annen driftsinntekt		532 000	0
Sum driftsinntekter		533 185	0
Annen driftskostnad		147 249	-146 774
Sum driftskostnader		147 249	-146 774
Driftsresultat		385 936	146 774
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		726 268	108 455
Resultat av finansposter		-726 268	-108 455
Resultat før skattekostnad		-340 332	38 319
Skattekostnad på resultat	3	-8 430	8 430
Årsresultat		-331 902	29 889
Overføringer			
Overført til udekket tap	4	331 902	0
Overført fra annen egenkapital	4	0	-29 889
Sum overføringer		-331 902	29 889



Balanse
Villaservice City AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Omløpsmidler			
Varer			
Boligprosjekter	5	45 371 536	42 547 018
Sum varer		<u>45 371 536</u>	<u>42 547 018</u>
Kundefordringer		1 185	0
Andre kortsiktige fordringer		16 500	0
Sum fordringer		<u>17 685</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 454 769	2 585 371
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>1 454 769</u>	<u>2 585 371</u>
Sum omløpsmidler		<u>46 843 990</u>	<u>45 132 389</u>
Sum eiendeler		<u>46 843 990</u>	<u>45 132 389</u>



Balanse
Villaservice City AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	0	29 889
Udekket tap	4	-302 013	0
Sum opptjent egenkapital		-302 013	29 889
Sum egenkapital		-202 013	129 889
Gjeld			
Utsatt skatt	3	0	8 430
Sum avsetning for forpliktelser		0	8 430
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	28 700 000	28 700 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	16 000 000	16 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		44 700 000	44 700 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		417 915	185 615
Skyldig offentlige avgifter		14 000	0
Annen kortsiktig gjeld		1 914 088	108 455
Sum kortsiktig gjeld		2 346 003	294 070
Sum gjeld		47 046 003	45 002 500
Sum egenkapital og gjeld		46 843 990	45 132 389

Trondheim, 05.05.2023
Styret i Villaservice City AS

Odd Einar Eriksen
styreleder

Åge Eriksen
styremedlem



Noter til regnskapet 2022

Villaservice City AS

Regnskapsprinsipper

Alle poster i årsregnskapet er verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak.

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Boligprosjekter under utvikling - varelager

Kostnader knyttet til prosjekter hvor det er sikkert at det blir produksjon aktiveres og klassifiseres som varelager i balansen. Verdien fastsettes til anskaffelseskost og nedskrives ved forventet tap på prosjektene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

I henhold til god regnskapsskikk balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Noter til regnskapet 2022

Villaservice City AS

Note 2 Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-8 430	8 430
Skattekostnad ordinært resultat	-8 430	8 430
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-340 332	38 319
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 302 345	-73 387
Skattepliktig inntekt	-1 642 677	-35 068
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varebeholdning	1 375 732	73 387	-1 302 345
Sum	1 375 732	73 387	-1 302 345
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 677 745	-35 068	1 642 677
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	302 013	0	-302 013
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	0	38 319	38 319
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0	8 430	8 430

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



Noter til regnskapet 2022

Villaservice City AS

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.	100 000	29 889	129 889
Årets resultat	0	-331 902	-331 902
Pr. 31.12.	100 000	-302 013	-202 013

Selskapets egenkapital er tapt, Selskapet følger med på utviklingen og eierene vil gå inn med mer kapital dersom dette blir nødvendig,

Note 5 Gjeld, pantstillelser og garantier

	2022
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	28 700 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	45 371 536

Note 6 Mellomværende med nærstående parter

Gjeld	2022	2021
Langsiktig gjeld - Prosjektpartner KSU	-16 000 000	-16 000 000

Gjelden til Prosjektpartner KSU renteberegnes med 5% pa.