



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 770 788
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VILLABYGG AS
Forretningsadresse: Heibergs gate 19
3257 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Kristian Markus Barwinski
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 29.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		776 084	2 117 730
Annen driftsinntekt		40 000	2 800
Sum inntekter		816 084	2 120 530
Kostnader			
Varekostnad		236 346	517 337
Lønnskostnad	1	487 879	1 448 176
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	40 450	41 684
Annen driftskostnad		241 675	560 141
Sum kostnader		1 006 351	2 567 337
Driftsresultat		-190 266	-446 807
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4	671
Sum finansinntekter		4	671
Annen rentekostnad		348 636	305 486
Annen finanskostnad		6 930	11 916
Sum finanskostnader		355 566	317 402
Netto finans		-355 562	-316 731
Resultat før skattekostnad		-545 828	-763 538
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat	4	-545 828	-763 538
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-545 828	-763 538
Totalresultat		-545 828	-763 538
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-545 828	-763 538



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		-545 828	-763 538



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		
Maskiner og anlegg	2		11 160
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		29 290
Sum varige driftsmidler	2		40 450
Sum anleggsmidler		0	40 450
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		3 148 666	3 148 666
Fordringer			
Kundefordringer		49 188	369 806
Andre kortsiktige fordringer		73 624	53 757
Konsernfordringer		67 876	158 972
Sum fordringer		190 687	582 535
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		307	63 294
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		307	63 294
Sum omløpsmidler		3 339 661	3 794 495
SUM EIENDELER		3 339 661	3 834 945

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	120 000	120 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	6	1 767 350	1 221 521
Sum opptjent egenkapital		-1 767 350	-1 221 521
Sum egenkapital	4	-1 647 350	-1 101 521
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 372 105	3 324 960
Sum annen langsiktig gjeld		3 372 105	3 324 960
Sum langsiktig gjeld		3 372 105	3 324 960
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		749 479	711 107
Leverandørgjeld		230 681	121 592
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		2 004	263 959
Kortsiktig konserngjeld		168 190	
Annen kortsiktig gjeld		464 552	514 848
Sum kortsiktig gjeld		1 614 906	1 611 507
Sum gjeld		4 987 010	4 936 467
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 339 661	3 834 945



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 705151

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 770 788
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VILLABYGG AS
Forretningsadresse: Heibergs gate 19
3257 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Kristian Markus Barwinski
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 24.07.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 996 770 788
VILLABYGG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		776 084	2 117 730
Annen driftsinntekt		40 000	2 800
Sum inntekter		816 084	2 120 530
Kostnader			
Varekostnad		236 346	517 337
Lønnskostnad	1	487 879	1 448 176
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	40 450	41 684
Annen driftskostnad		241 675	560 141
Sum kostnader		1 006 351	2 567 337
Driftsresultat		-190 266	-446 807
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4	671
Sum finansinntekter		4	671
Annen rentekostnad		348 636	305 486
Annen finanskostnad		6 930	11 916
Sum finanskostnader		355 566	317 402
Netto finans		-355 562	-316 731
Resultat før skattekostnad		-545 828	-763 538
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat	4	-545 828	-763 538
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-545 828	-763 538
Totalresultat		-545 828	-763 538
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-545 828	-763 538
Sum overføringer og disponeringer		-545 828	-763 538



Organisasjonsnr: 996 770 788
VILLABYGG AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		
Maskiner og anlegg	2		11 160
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		29 290
Sum varige driftsmidler	2		40 450
Sum anleggsmidler		0	40 450
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		3 148 666	3 148 666
Fordringer			
Kundefordringer		49 188	369 806
Andre kortsiktige fordringer		73 624	53 757
Konsernfordringer		67 876	158 972
Sum fordringer		190 687	582 535
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		307	63 294
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		307	63 294
Sum omløpsmidler		3 339 661	3 794 495
SUM EIENDELER		3 339 661	3 834 945
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	120 000	120 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	6	1 767 350	1 221 521
Sum opptjent egenkapital		-1 767 350	-1 221 521
Sum egenkapital	4	-1 647 350	-1 101 521
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		3 372 105	3 324 960
Sum annen langsiktig gjeld		3 372 105	3 324 960
Sum langsiktig gjeld		3 372 105	3 324 960
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		749 479	711 107
Leverandørgjeld		230 681	121 592
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		2 004	263 959
Kortsiktig konserngjeld		168 190	
Annen kortsiktig gjeld		464 552	514 848
Sum kortsiktig gjeld		1 614 906	1 611 507
Sum gjeld		4 987 010	4 936 467
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 339 661	3 834 945



Organisasjonsnr: 996 770 788
VILLABYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



BankID Signing
Kristian Markus Barwinski
2025-07-23



Årsregnskap 2024

Villabygg AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 996 770 788



RESULTATREGNSKAP

VILLABYGG AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		776 084	2 117 730
Annen driftsinntekt		40 000	2 800
Sum driftsinntekter		816 084	2 120 530
Varekostnad		236 346	517 337
Lønnskostnad	1	487 879	1 448 176
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	40 450	41 684
Annen driftskostnad		241 675	560 141
Sum driftskostnader		1 006 351	2 567 337
Driftsresultat		-190 266	-446 807
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		4	671
Annen rentekostnad		348 636	305 486
Annen finanskostnad		6 930	11 916
Resultat av finansposter		-355 562	-316 731
Resultat før skattekostnad		-545 828	-763 538
Resultat		-545 828	-763 538
Årsresultat	4	-545 828	-763 538
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		545 828	763 538
Sum overføringer		-545 828	-763 538



BALANSE

VILLABYGG AS

EIENDELER	Note	2024	2023
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Maskiner og anlegg	2	0	11 160
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	0	29 290
Sum varige driftsmidler	2	0	40 450
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		0	40 450
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning		3 148 666	3 148 666
FORDRINGER			
Kundefordringer		49 188	369 806
Andre kortsiktige fordringer		73 624	53 757
Konsernfordringer		67 876	158 972
Sum fordringer		190 687	582 535
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		307	63 294
Sum omløpsmidler		3 339 661	3 794 495
Sum eiendeler		3 339 661	3 834 945



BALANSE

VILLABYGG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	6	-1 767 350	-1 221 521
Sum opptjent egenkapital		-1 767 350	-1 221 521
Sum egenkapital	4	-1 647 350	-1 101 521
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 372 105	3 324 960
Sum annen langsiktig gjeld		3 372 105	3 324 960
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		749 479	711 107
Leverandørgjeld		230 681	121 592
Skyldig offentlige avgifter		2 004	263 959
Konserngjeld		168 190	0
Annen kortsiktig gjeld		464 552	514 848
Sum kortsiktig gjeld		1 614 906	1 611 507
Sum gjeld		4 987 010	4 936 467
Sum egenkapital og gjeld		3 339 661	3 834 945

30.06.2025
Styret i Villabygg AS

Kristian Markus Barwinski
styreleder/daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

LØNNSKOSTNADER

	2024	2023
Lønninger	386 174	1 257 963
Arbeidsgiveravgift	71 115	168 741
Andre ytelser	30 590	21 472
Sum	487 879	1 448 176

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.



Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	48 000	25 560	233 100	306 660
- Avgang i året			120 000	120 000
= Anskaffelseskost 31.12.24	48 000	25 560	113 100	186 660
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	48 000	25 560	113 100	186 660
= Bokført verdi 31.12.24	0	0	0	0
Årets ordinære avskrivninger		11 160	29 290	40 450
Økonomisk levetid	0 år	5 år	0-5 år	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-545 828	-763 538
Permanente forskjeller	65 077	6 136
Endring i midlertidige forskjeller	-163 566	23 803
Skattepliktig inntekt	-644 317	-733 599
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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-21 569	-35 394	-13 824
Fordringer	0	-149 742	-149 742
Sum	-21 569	-185 136	-163 566
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 334 205	-1 689 888	644 317
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 355 775	1 875 023	-480 751
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	120 000	0	0	-1 221 521	-1 101 521
Årets resultat				-545 828	-545 828
Pr 31.12.2024	120 000	0	0	-1 767 350	-1 647 350

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I VILLABYGG AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 200	100,0	120 000
Sum	1 200		120 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
KB DEVELOPMENT AS	1 200	100,0	100,0



Note 6 Fortsatt drift

FORUTSETNING FOR FORTSATT DRIFT:

Selskapet ble etablert i 2011, og i løpet av fjoråret registrerte det et tap som følge av økte priser på byggematerialer, ustabile renter og en påfølgende nedgang i boligbyggingen. Dette resulterte i begrenset ordretilgang. Selskapets ledelse, i samarbeid med eiere og styret, har evaluert resultatene fra foregående driftsår og identifisert nødvendige tiltak for å forbedre den økonomiske situasjonen.

I 2024 er hovedmålet å videreutvikle selskapet og sikre en mer bærekraftig økonomisk fremtid. For å oppnå dette målet vil selskapet fokusere på følgende områder:

Tilbygg og rehabilitering: Selskapet vil ta på seg prosjekter med lav risiko, inkludert tilbygg, påbygg, rehabilitering av husfasader, takutskifting og takmaling.

Byggeledelse og konsulting: Selskapet vil tilby konsulenttjenester innen byggeledelse for å støtte prosjekter gjennom faglig veiledning og prosjektstyring.

Takseringstjenester: Selskapet vil fortsette å tilby takseringstjenester, som har vist seg å være en stabil inntektskilde.

Samarbeid med andre aktører: Selskapet vil utføre oppdrag for andre foretak som har avtaler med offentlige instanser, noe som kan gi tilgang til nye markeder og prosjekter.

Økning av tiltaksklasse for Villabygg AS: Selskapet planlegger å øke tiltaksklassen for Villabygg AS for å kunne ta på seg prosjekter med høyere kompleksitet, noe som vil åpne for nye og mer krevende oppdrag.

Selv om solcellepaneler ikke lenger er en del av selskapets fokus, ser selskapet optimistisk på de nye mulighetene innen tilbygg og rehabilitering. Videre vil selskapet fortsette å holde kostnadsnivået så lavt som mulig for å sikre en sunn og stabil økonomisk drift.

Som en del av strategien er eiendommen på Tjøllingveien 488 lagt ut for salg. Dette tiltaket skal bidra til å styrke selskapets likviditet og finansielle balanse.

Selskapet vil i tillegg vurdere effektivisering av driftsprosesser og implementere kostnadsbesparende tiltak for å styrke sin konkurransekraft og markedsposisjon.

Selv om selskapet hadde negativt resultat både i 2023 og 2024, er ledelsen optimistisk med hensyn til de tiltakene som er iverksatt i 2025. Målet er å etablere en stabil og lønnsom drift som sikrer langsiktig økonomisk vekst.

På denne bakgrunn anser ledelsen at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.