



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 529 639
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VILLABYEN AS
Forretningsadresse: Daugstadvegen 445
6392 VIKEBUKT

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Olha Lyakhovyn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.07.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 17.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	3 305 275	3 759 862
Annen driftsinntekt	1	436 330	366 261
Sum inntekter		3 741 605	4 126 123
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	1	-1 346 320	1 991 034
Varekostnad	1	3 719 406	3 937 716
Avskrivning på varige driftsmidler	2	237 742	199 237
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1,2	976 551	497 569
Annen driftskostnad	3	1 490 923	1 386 196
Sum kostnader		5 078 302	8 011 753
Driftsresultat		-1 336 696	-3 885 630
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 083	926
Sum finansinntekter		3 083	926
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	103 367	40 495
Annen rentekostnad		343 612	356 018
Annen finanskostnad			21 500
Sum finanskostnader		446 978	418 013
Netto finans		-443 895	-417 086
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 780 592	-4 302 717
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 780 592	-4 302 717
Årsresultat		-1 780 592	-4 302 717
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 780 592	-4 302 717
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Udekket tap	6	-1 780 592	-4 302 717
Sum overføringer og disponeringer		-1 780 592	-4 302 717



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,7	9 070 365	10 773 892
Sum varige driftsmidler		9 070 365	10 773 892
Sum anleggsmidler		9 070 365	10 773 892
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	1,7	5 443 708	11 291 536
Sum varer		5 443 708	11 291 536
Fordringer			
Kundefordringer	4,7	662 492	19 687
Sum fordringer		662 492	19 687
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		60 911	121 323
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		60 911	121 323
Sum omløpsmidler		6 167 111	11 432 545
SUM EIENDELER		15 237 477	22 206 437
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,8	4 100 000	4 100 000
Sum innskutt egenkapital		4 100 000	4 100 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Udekket tap	6	8 937 218	7 156 626
Sum opptjent egenkapital		-8 937 218	-7 156 626
Sum egenkapital		-4 837 218	-3 056 626
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	8 629 945	15 963 000
Langsiktig konserngjeld	4	8 434 835	5 787 769
Øvrig langsiktig gjeld	4	100 525	
Sum annen langsiktig gjeld		17 165 306	21 750 769
Sum langsiktig gjeld		17 165 306	21 750 769
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	661 802	930 234
Kortsiktig konserngjeld		650 063	671 703
Annen kortsiktig gjeld		1 597 524	1 910 357
Sum kortsiktig gjeld		2 909 389	3 512 295
Sum gjeld		20 074 694	25 263 063
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 237 477	22 206 437



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 765024

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 529 639
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VILLABYEN AS
Forretningsadresse: Daugstadvegen 445
6392 VIKEBUKT

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Olha Lyakhovyn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.07.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 23.07.2022

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: 990 529 639
VILLABYEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	3 305 275	3 759 862
Annen driftsinntekt	1	436 330	366 261
Sum inntekter		3 741 605	4 126 123
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	1	-1 346 320	1 991 034
Varekostnad	1	3 719 406	3 937 716
Avskrivning på varige driftsmidler	2	237 742	199 237
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1,2	976 551	497 569
Annen driftskostnad	3	1 490 923	1 386 196
Sum kostnader		5 078 302	8 011 753
Driftsresultat		-1 336 696	-3 885 630
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 083	926
Sum finansinntekter		3 083	926
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	103 367	40 495
Annen rentekostnad		343 612	356 018
Annen finanskostnad			21 500
Sum finanskostnader		446 978	418 013
Netto finans		-443 895	-417 086
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 780 592	-4 302 717
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 780 592	-4 302 717
Årsresultat		-1 780 592	-4 302 717
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 780 592	-4 302 717
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-1 780 592	-4 302 717
Sum overføringer og disponeringer		-1 780 592	-4 302 717





Organisasjonsnr: 990 529 639
VILLABYEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 2,7 9 070 365 10 773 892
Sum varige driftsmidler 9 070 365 10 773 892

Sum anleggsmidler 9 070 365 10 773 892

Omløpsmidler

Varer

Varer 1,7 5 443 708 11 291 536
Sum varer 5 443 708 11 291 536

Fordringer

Kundefordringer 4,7 662 492 19 687
Sum fordringer 662 492 19 687

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 60 911 121 323
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 60 911 121 323

Sum omløpsmidler 6 167 111 11 432 545

SUM EIENDELER 15 237 477 22 206 437

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 6,8 4 100 000 4 100 000
Sum innskutt egenkapital 4 100 000 4 100 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap 6 8 937 218 7 156 626
Sum opptjent egenkapital -8 937 218 -7 156 626

Sum egenkapital -4 837 218 -3 056 626

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	8 629 945	15 963 000
Langsiktig konserngjeld	4	8 434 835	5 787 769
Øvrig langsiktig gjeld	4	100 525	
Sum annen langsiktig gjeld		17 165 306	21 750 769
Sum langsiktig gjeld		17 165 306	21 750 769
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	661 802	930 234
Kortsiktig konserngjeld		650 063	671 703
Annen kortsiktig gjeld		1 597 524	1 910 357
Sum kortsiktig gjeld		2 909 389	3 512 295
Sum gjeld		20 074 694	25 263 063
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 237 477	22 206 437



Organisasjonsnr: 990 529 639
VILLABYEN 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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
Villabyen AS**

Organisasjonsnr. 990529639

Utarbeidet av:

Pravda Accounting AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Daugstadvegen 445
6392 VIKEBUKT
Organisasjonsnr. 912194272



Villabyen AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	1	3 305 275	3 759 862
Annen driftsinntekt	1	436 330	366 261
Sum driftsinntekter		3 741 605	4 126 123
Driftskostnader			
Endring i beh. av varer under tilvirkning	1	(1 346 320)	1 991 034
Varekostnad	1	3 719 406	3 937 716
Avskrivning på varige driftsmidler	2	237 742	199 237
Nedskrivning på varige driftsmidler	1,2	976 551	497 569
Annen driftskostnad	3	1 490 923	1 386 196
Sum driftskostnader		5 078 302	8 011 753
DRIFTSRESULTAT		(1 336 696)	(3 885 630)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		3 083	926
Sum finansinntekter		3 083	926
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	4	103 367	40 495
Annen rentekostnad		343 612	356 018
Annen finanskostnad		0	21 500
Sum finanskostnader		446 978	418 013
NETTO FINANSPOSTER		(443 895)	(417 086)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(1 780 592)	(4 302 717)
Skattekostnad på ordinært resultat	5	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		(1 780 592)	(4 302 717)
ÅRSRESULTAT		(1 780 592)	(4 302 717)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap	6	(1 780 592)	(4 302 717)
SUM OVERF. OG DISPONERINGER		(1 780 592)	(4 302 717)



Villabyen AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,7	9 070 365	10 773 892
Sum varige driftsmidler		9 070 365	10 773 892
SUM ANLEGGSMIDLER		9 070 365	10 773 892
OMLØPSMIDLER			
Varer	1,7	5 443 708	11 291 536
Fordringer			
Kundefordringer	4,7	662 492	19 687
Sum fordringer		662 492	19 687
Bankinnskudd, kontanter o.l.		60 911	121 323
SUM OMLØPSMIDLER		6 167 111	11 432 545
SUM EIENDELER		15 237 477	22 206 437



Villabyen AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,8	4 100 000	4 100 000
Sum innskutt egenkapital		4 100 000	4 100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	(8 937 218)	(7 156 626)
Sum opptjent egenkapital		(8 937 218)	(7 156 626)
SUM EGENKAPITAL		(4 837 218)	(3 056 626)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Sum avsetning for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	8 629 945	15 963 000
Langsiktig gjeld til konsernselskap	4	8 434 835	5 787 769
Øvrig langsiktig gjeld	4	100 525	0
Sum annen langsiktig gjeld		17 165 306	21 750 769
SUM LANGSIKTIG GJELD		17 165 306	21 750 769
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	4	661 802	930 234
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		650 063	671 703
Annen kortsiktig gjeld		1 597 524	1 910 357
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 909 389	3 512 295
SUM GJELD		20 074 694	25 263 063
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 237 477	22 206 437

Vikebukt, ___/___/2022

Bjørn-Vegard Løvik
Styrets leder

Øystein Atle Osnes Krogset
Styremedlem / Daglig leder



Villabyen AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Varebeholdning og prosjekt i arbeid

Varelager regnskapsførers til det laveste av anskaffelseskost og netto salgpris. Anskaffelseskost tilordnes ved bruk av FIFO metoden og inkluderer utgifter til påløpt ved anskaffelse av varene og kostnader for å bringe varene til nåværende tilstand og plassering. Prosjekt i arbeid-egenregi, klassifiseres som varer i arbeid.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Garanti- og serviceforpliktelser mv

Det er avsatt til forventede garanti- og serviceforpliktelser som er påløpt for salg som har skjedd før regnskapsårets utgang, der det i framtiden vil påløpe forpliktelser til garanti- og servicekostnader mv. Garanti- og serviceforpliktelsene er i balansen ført opp i regnskapsposten



Villabyen AS

Noter 2021

annen kortsiktig gjeld.

Note 1 - Lager av varer og annen beholdning

Egenregiprojekter består i boligutvikling på Nordvestlandet. Første prosjekt er Villabyen i Vestnes kommune og består i utbygging av 55 boenheter i løpet av en 10 års periode. Eiendommen ble i 2014 regulert iht. kommuneplanen. Boligene var tenkt oppført etter hvert som de ble solgt. Et igangværende delprosjekt her ved årets start (en vertikaldelt tomannsbolig), hvor det ene delprosjektet var forhåndssolgt med overlevering i april 2020. Det andre delprosjektet er fullført i 2021, tatt i bruk som eget driftsmiddel og utleid en periode. Prosjektet er solgt våren 2022.

Selskapet har i 2018 startet utbygging av 8 leiligheter på Vikebukt i Vestnes kommune, hvorav 4 var solgt og 3 tatt i bruk som egne driftsmidler for utleie ved utgangen av 2020. Den siste leiligheten på Vikebukt (igangværende prosjekt 2020) ble solgt i mai 2021. I tillegg er 2 av de 3 leilighetene som var tatt i bruk som egne driftsmidler, solgt i 2021, og den siste av de er solgt i mars 2022.

Tap ved salgene i 2022 er hensyntatt som nedskrivning driftsmidler pr. 31.12.2021. Etter april 2022 er det bare igjen en bolig som selskapet eier, i Villabyen, Vestnes. Den er utleid på langtidskontrakt. I regnskapet er den verdsatt til daglig leders vurdering av markedsverdi.

Selskapet har ikke igangværende byggeprosjekter ved utgangen av 2021. Varebeholdning består i et gjenværende tomteareal i byggetrinn 1 Villabyen, som er solgt i 2022, og verdsatt til salgsværdien i regnskapet for 2021. Varebeholdningen består i tillegg av resterende tomteareal i byggetrinn 2 og 3 Villabyen, verdsatt til daglig leders vurdering av markedsverdi.

Selskapet vil ikke lenger stå for oppføring og salg av boliger i Villabyen, en vil selge ut tomter når interesserte kjøpere melder seg.

Selskapet har i tillegg en opsjon på kjøp av tomt regulert for bolig i Kristiansund kommune. Selskapet har ytterligere en opsjon i å kjøpe seg inn i et lavkost-entreprenørselskap.

Note 2 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Konsesjoner, patenter, lisenser o.l.	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	17 125	11 903 400	11 920 525
+ Tilgang	0	4 320 515	4 320 515
- Avgang	0	5 258 929	5 258 929
Anskaffelseskost pr. 31/12	17 125	10 964 987	10 982 112
Akk. av/nedskr. pr 1/1	17 125	1 129 508	1 146 633
+ Ordinære avskrivninger	0	237 742	237 742
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	449 180	449 180
+ Ekstraord nedskrivninger	0	976 551	976 551
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	17 125	1 894 622	1 911 747

Noter for Villabyen AS

Organisasjonsnr. 990529639



Villabyen AS

Noter 2021

Balansført verdi pr 31/12	0	9 070 365	9 070 365
Prosentats for ord.avskr	33-33	2-2	

Det vises til note 1 for nærmere opplysninger om tilganger og avganger driftsmidler.

Note 3 - Lønnskostnader, ansatte etc.

Det er ingen ansatte i selskapet, og det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styre.

Note 4 - Transaksjoner mellom nærstående

Selskapet er datterselskap til Alsco AS med adresse Daugstadvegen 445, 6392 Vikebukt. Overensstemmende med unntaksregelen for små selskaper i regnskapslovens §3-2 er det ikke utarbeidet konsernregnskap.

Gjeld til morselskapet er pr. 31.12.21 kr. 8 434 835, den var 31.12.20 kr. 5 787 769. Lånet er renteberegnet i 2021 med kr. 103 367. Lånet har løpetid til 31.12.2024. Avdrag og renter forfaller ved innfrielse av lånet.

Leverandørgjeld til andre konsernselskaper pr. 31.12.21 kr. 650 063, i fjor var saldo kr. 671 703.

Gjeld til minoritetsaksjonæren er pr. 31.12.21 kr. 100 525. Lånet er renteberegnet i 2021 med kr. 525. Lånet har løpetid til 31.12.2024. Avdrag og renter forfaller ved innfrielse av lånet.

Selskapet har kundefordring stor kr. 600 000 mot selskap hvor minoritetsaksjonæren har betydelig eierandel.

Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-1 780 592
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	-1 069 511
= Inntekt	-2 850 103

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
= Ordinær skattekostnad	0
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Noter for Villabyen AS

Organisasjonsnr. 990529639



Villabyen AS

Noter 2021

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-1 894 622	-1 129 508
+ Varebeholdning	-341 332	-2 085 823
+ Utestående fordringer	-267 631	-350 000
+ Gevinst- og tapskonto	601 573	751 966
- Andre avsetninger for forpliktelser	284 859	443 017
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	4 973 725	2 123 622
= Grunnlag utsatt skatt	-7 160 596	-5 380 004
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	7 160 596	5 380 004
= Grunnlag utsatt skattefordel	7 160 596	5 380 004
Utsatt skattefordel	1 575 331	1 183 601
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	7 160 596	5 380 005
Ikke bokført utsatt skattefordel	1 575 331	1 183 601
Bokført utsatt skattefordel	0	0

Utsatt skattefordel balanseføres ikke.

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen EK/Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 1.1.	4 100 000	-7 156 626	-3 056 626
Anvendt til årsresultat		-1 780 592	-1 780 592
Pr 31.12.	4 100 000	-8 937 218	-4 837 218

Aksjekapitalen er tapt. Styret har etter aksjeloven §3-4 og 3-5 en handleplikt. Aksjonærene vil låne inn midler til selskapet når det er behov for det. Styret mener at ved dette har en sikret at selskapet har midler til å håndtere sine forpliktelser fremover. Styret anser derfor at aksjelovens §3-5 er ivaretatt, og at forutsetningen om fortsatt drift kan legges til grunn for utarbeidelsen av årsregnskapet.

Note 7 - Pantstillelser, gjeld til kredittinstitusjoner og fordringer

Pr. balansedato har selskapet 1 lån opprinnelig kr. 4 100 000, som etter endring av lånebetingelser i 2020 er avdragsfritt, med full innfrielse av restlån den 20.01.2021. I januar 2021 ble innfrielsesfristen forlenget til 20.12.2023. Saldo for lånet 31.12.2021 er kr. 1 300 000.

Selskapet har 2 lån knyttet til de 2 hovedprosjektene Villabyen og Vikebukt, et stort kr. 6 800 000



Villabyen AS

Noter 2021

som er avdragsfritt ut 2021, deretter nedbetales lånet med like store månedlige avdrag, og innfrielsesdato for restgjeld er 01.12.2025. Lånet er delinnfridd med kr. 3 197 232 etter salg av boenhet i april 2022. Det andre lånet har restgjeld 31.12.21 kr. 529 945, som avdras med like månedlige beløp, og har avtalt innfrielse av restgjeld 17.11.2025. Dette lånet er delinnfridd med kr. 7 212 217 ved salg av boenheter i 2021. Lånet er innfridd etter salg av den siste boenheten Vikebukt, i april 2022.

Det er stillet sikkerhet for gjeld til kredittinstitusjoner med pant i driftsmidler, varelager og fordringer. Bokført verdi pant pr. 31.12.21 er kr. 15 176 566. Sum gjeld sikret med pant pr. 31.12.21 er kr. 8 629 945,-.

Selskapet har ingen fordringer med forfall senere enn 1 år.

Note 8 - Selskapskapital

Selskapet har 4 100 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 4 100 000.



**Årsregnskap 2021
for
Villabyen AS**

Organisasjonsnr. 990529639

Utarbeidet av:

Pravda Accounting AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Daugstadvegen 445
6392 VIKEBUKT
Organisasjonsnr. 912194272



Villabyen AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	1	3 305 275	3 759 862
Annen driftsinntekt	1	436 330	366 261
Sum driftsinntekter		3 741 605	4 126 123
Driftskostnader			
Endring i beh. av varer under tilvirkning	1	(1 346 320)	1 991 034
Varekostnad	1	3 719 406	3 937 716
Avskrivning på varige driftsmidler	2	237 742	199 237
Nedskrivning på varige driftsmidler	1,2	976 551	497 569
Annen driftskostnad	3	1 490 923	1 386 196
Sum driftskostnader		5 078 302	8 011 753
DRIFTSRESULTAT		(1 336 696)	(3 885 630)
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		3 083	926
Sum finansinntekter		3 083	926
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	4	103 367	40 495
Annen rentekostnad		343 612	356 018
Annen finanskostnad		0	21 500
Sum finanskostnader		446 978	418 013
NETTO FINANSPOSTER		(443 895)	(417 086)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(1 780 592)	(4 302 717)
Skattekostnad på ordinært resultat	5	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		(1 780 592)	(4 302 717)
ÅRSRESULTAT		(1 780 592)	(4 302 717)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap	6	(1 780 592)	(4 302 717)
SUM OVERF. OG DISPONERINGER		(1 780 592)	(4 302 717)

Årsregnskap for Villabyen AS

Organisasjonsnr. 990529639



Villabyen AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,7	9 070 365	10 773 892
Sum varige driftsmidler		9 070 365	10 773 892
SUM ANLEGGSMIDLER		9 070 365	10 773 892
OMLØPSMIDLER			
Varer	1,7	5 443 708	11 291 536
Fordringer			
Kundefordringer	4,7	662 492	19 687
Sum fordringer		662 492	19 687
Bankinnskudd, kontanter o.l.		60 911	121 323
SUM OMLØPSMIDLER		6 167 111	11 432 545
SUM EIENDELER		15 237 477	22 206 437

Årsregnskap for Villabyen AS

Organisasjonsnr. 990529639



Villabyen AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,8	4 100 000	4 100 000
Sum innskutt egenkapital		4 100 000	4 100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	(8 937 218)	(7 156 626)
Sum opptjent egenkapital		(8 937 218)	(7 156 626)
SUM EGENKAPITAL		(4 837 218)	(3 056 626)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Sum avsetning for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	8 629 945	15 963 000
Langsiktig gjeld til konsernselskap	4	8 434 835	5 787 769
Øvrig langsiktig gjeld	4	100 525	0
Sum annen langsiktig gjeld		17 165 306	21 750 769
SUM LANGSIKTIG GJELD		17 165 306	21 750 769
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	4	661 802	930 234
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		650 063	671 703
Annen kortsiktig gjeld		1 597 524	1 910 357
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 909 389	3 512 295
SUM GJELD		20 074 694	25 263 063
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 237 477	22 206 437

Vikebukt, 14.07.2022

Bjørn-Vegard Løvik
Styrets leder

Øystein Atle Osnes Krogset
Styremedlem / Daglig leder

Årsregnskap for Villabyen AS

Organisasjonsnr. 990529639



Villabyen AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Varebeholdning og prosjekt i arbeid

Varelager regnskapsførers til det laveste av anskaffelseskost og netto salgspris. Anskaffelseskost tilordnes ved bruk av FIFO metoden og inkluderer utgifter til påløpt ved anskaffelse av varene og kostnader for å bringe varene til nåværende tilstand og plassering. Prosjekt i arbeid-egenregi, klassifiseres som varer i arbeid.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Garanti- og serviceforpliktelser mv

Det er avsatt til forventede garanti- og serviceforpliktelser som er påløpt for salg som har skjedd før regnskapsårets utgang, der det i framtiden vil påløpe forpliktelser til garanti- og servicekostnader mv. Garanti- og serviceforpliktelsene er i balansen ført opp i regnskapsposten annen kortsiktig gjeld.

Noter for Villabyen AS

Organisasjonsnr. 990529639



Villabyen AS

Noter 2021

Note 1 - Lager av varer og annen beholdning

Egenregiprosjekter består i boligutvikling på Nordvestlandet. Første prosjekt er Villabyen i Vestnes kommune og består i utbygging av 55 boenheter i løpet av en 10 års periode. Eiendommen ble i 2014 regulert iht. kommuneplanen. Boligene var tenkt oppført etter hvert som de ble solgt. Et igangværende delprosjekt her ved årets start (en vertikaldelt tomannsbolig), hvor det ene delprosjektet var forhåndssolgt med overlevering i april 2020. Det andre delprosjektet er fullført i 2021, tatt i bruk som eget driftsmiddel og utleid en periode. Prosjektet er solgt våren 2022.

Selskapet har i 2018 startet utbygging av 8 leiligheter på Vikebukt i Vestnes kommune, hvorav 4 var solgt og 3 tatt i bruk som egne driftsmidler for utleie ved utgangen av 2020. Den siste leiligheten på Vikebukt (igangværende prosjekt 2020) ble solgt i mai 2021. I tillegg er 2 av de 3 leilighetene som var tatt i bruk som egne driftsmidler, solgt i 2021, og den siste av de er solgt i mars 2022.

Tap ved salgene i 2022 er hensyntatt som nedskrivning driftsmidler pr. 31.12.2021. Etter april 2022 er det bare igjen en bolig som selskapet eier, i Villabyen, Vestnes. Den er utleid på langtidskontrakt. I regnskapet er den verdsatt til daglig leders vurdering av markedsverdi.

Selskapet har ikke igangværende byggeprosjekter ved utgangen av 2021. Varebeholdning består i et gjenværende tomteareal i byggetrinn 1 Villabyen, som er solgt i 2022, og verdsatt til salgsværdien i regnskapet for 2021. Varebeholdningen består i tillegg av resterende tomteareal i byggetrinn 2 og 3 Villabyen, verdsatt til daglig leders vurdering av markedsverdi.

Selskapet vil ikke lenger stå for oppføring og salg av boliger i Villabyen, en vil selge ut tomter når interesserte kjøpere melder seg.

Selskapet har i tillegg en opsjon på kjøp av tomt regulert for bolig i Kristiansund kommune. Selskapet har ytterligere en opsjon i å kjøpe seg inn i et lavkost-entreprenørselskap.

Note 2 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Konsesjoner, patenter, lisenser o.l.	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	17 125	11 903 400	11 920 525
+ Tilgang	0	4 320 515	4 320 515
- Avgang	0	5 258 929	5 258 929
Anskaffelseskost pr. 31/12	17 125	10 964 987	10 982 112
Akk. av/nedskr. pr 1/1	17 125	1 129 508	1 146 633
+ Ordinære avskrivninger	0	237 742	237 742
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	449 180	449 180
+ Ekstraord nedskrivninger	0	976 551	976 551
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	17 125	1 894 622	1 911 747
Balansført verdi pr 31/12	0	9 070 365	9 070 365
Prosentats for ord.avskr	33-33	2-2	

Det vises til note 1 for nærmere opplysninger om tilganger og avganger driftsmidler.

Noter for Villabyen AS

Organisasjonsnr. 990529639



Villabyen AS

Noter 2021

Note 3 - Lønnskostnader, ansatte etc.

Det er ingen ansatte i selskapet, og det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styre.

Note 4 - Transaksjoner mellom nærstående

Selskapet er datterselskap til Alsco AS med adresse Daugstadvegen 445, 6392 Vikebukta. Overensstemmende med unntaksregelen for små selskaper i regnskapslovens §3-2 er det ikke utarbeidet konsernregnskap.

Gjeld til morselskapet er pr. 31.12.21 kr. 8 434 835, den var 31.12.20 kr. 5 787 769. Lånet er renteberegnet i 2021 med kr. 103 367. Lånet har løpetid til 31.12.2024. Avdrag og renter forfaller ved innfrielse av lånet.

Leverandørgjeld til andre konsernselskaper pr. 31.12.21 kr. 650 063, i fjor var saldo kr. 671 703.

Gjeld til minoritetsaksjonæren er pr. 31.12.21 kr. 100 525. Lånet er renteberegnet i 2021 med kr. 525. Lånet har løpetid til 31.12.2024. Avdrag og renter forfaller ved innfrielse av lånet.

Selskapet har kundefordring stor kr. 600 000 mot selskap hvor minoritetsaksjonæren har betydelig eierandel.

Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-1 780 592
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	-1 069 511
= Inntekt	-2 850 103

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
= Ordinær skattekostnad	0
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Noter for Villabyen AS

Organisasjonsnr. 990529639



Villabyen AS

Noter 2021**Utsatt skatt/utsatt skattefordel**

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-1 894 622	-1 129 508
+ Varebeholdning	-341 332	-2 085 823
+ Utestående fordringer	-267 631	-350 000
+ Gevinst- og tapskonto	601 573	751 966
- Andre avsetninger for forpliktelser	284 859	443 017
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	4 973 725	2 123 622
= Grunnlag utsatt skatt	-7 160 596	-5 380 004
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	7 160 596	5 380 004
= Grunnlag utsatt skattefordel	7 160 596	5 380 004
Utsatt skattefordel	1 575 331	1 183 601
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	7 160 596	5 380 005
Ikke bokført utsatt skattefordel	1 575 331	1 183 601
Bokført utsatt skattefordel	0	0

Utsatt skattefordel balanseføres ikke.

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen EK/Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 1.1.	4 100 000	-7 156 626	-3 056 626
Anvendt til årsresultat		-1 780 592	-1 780 592
Pr 31.12.	4 100 000	-8 937 218	-4 837 218

Aksjekapitalen er tapt. Styret har etter aksjeloven §3-4 og 3-5 en handleplikt. Aksjonærene vil låne inn midler til selskapet når det er behov for det. Styret mener at ved dette har en sikret at selskapet har midler til å håndtere sine forpliktelser fremover.

Styret anser derfor at aksjelovens §3-5 er ivaretatt, og at forutsetningen om fortsatt drift kan legges til grunn for utarbeidelsen av årsregnskapet.

Note 7 - Pantstillelser, gjeld til kredittinstitusjoner og fordringer

Pr. balansedato har selskapet 1 lån opprinnelig kr. 4 100 000, som etter endring av lånebetingelser i 2020 er avdragsfritt, med full innfrielse av restlån den 20.01.2021. I januar 2021 ble innfrielsesfristen forlenget til 20.12.2023. Saldo for lånet 31.12.2021 er kr. 1 300 000.

Selskapet har 2 lån knyttet til de 2 hovedprosjektene Villabyen og Vikebukt, et stort kr. 6 800 000 som er avdragsfritt ut 2021, deretter nedbetales lånet med like store månedlige avdrag, og innfrielsesdato for restgjeld er 01.12.2025. Lånet er delinnfridd med kr. 3 197 232 etter salg av boenhet i april 2022. Det andre lånet har restgjeld 31.12.21 kr. 529 945, som avdras med like

Noter for Villabyen AS

Organisasjonsnr. 990529639



Villabyen AS

Noter 2021

månedlige beløp, og har avtalt innfrielse av restgjeld 17.11.2025. Dette lånet er delinnfridd med kr. 7 212 217 ved salg av boenheter i 2021. Lånet er innfridd etter salg av den siste boenheten Vikebukt, i april 2022.

Det er stillet sikkerhet for gjeld til kredittinstitusjoner med pant i driftsmidler, varelager og fordringer. Bokført verdi pant pr. 31.12.21 er kr. 15 176 566. Sum gjeld sikret med pant pr. 31.12.21 er kr. 8 629 945,-.

Selskapet har ingen fordringer med forfall senere enn 1 år.

Note 8 - Selskapskapital

Selskapet har 4 100 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 4 100 000.

Noter for Villabyen AS

Organisasjonsnr. 990529639

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 9 pages before this page
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

Bjørn-Vegard Løvik

24e81c85-97a2-47e5-807d-86650c9bcaa8 - 2022-07-19 12:55:07 UTC +03:00
BankID - 95d12acf-a362-4241-bed1-822249f3c318 - NO

Øystein Atle Osnes Krogset

52b5ec01-6c94-41d0-8f7a-1eb69fce2e43 - 2022-07-19 18:27:44 UTC +03:00
BankID - edb5404d-b8b3-46b6-89b9-acf7866f0db9 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/en/document-check/99d4a251-7d6b-4e43-a9f8-4973f5f13471>

VISMA Sign
www.vismasign.com