



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 614 663
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VILLASERVICE B4 AS
Forretningsadresse: Kjøpmannsgata 50
7010 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
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: 03.05.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 02.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		113 298 485	96 623 543
Sum inntekter		113 298 485	96 623 543
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		7 274 950	3 179 832
Varekostnad		79 960 814	67 800 976
Annen driftskostnad	7	26 402	698 651
Sum kostnader		87 262 165	71 679 459
Driftsresultat		26 036 320	24 944 084
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 476	1 090
Sum finansinntekter		10 476	1 090
Annen rentekostnad		1 950 784	1 008 916
Annen finanskostnad		688 208	777 183
Sum finanskostnader		2 638 992	1 786 099
Netto finans		-2 628 516	-1 785 009
Ordinært resultat før skattekostnad		23 407 804	23 159 075
Skattekostnad på ordinært resultat	2	5 642 183	
Ordinært resultat etter skattekostnad		17 765 621	23 159 075
Årsresultat		17 765 621	23 159 075
Årsresultat etter minoritetsinteresser		17 765 621	23 159 075
Totalresultat		17 765 621	23 159 075
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	35 535 293	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Udekket tap	5		2 265
Overføringer til/fra annen egenkapital	5, 5	-17 769 672	23 156 810
Sum overføringer og disponeringer		17 765 621	23 159 075



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	23 213	
Sum immaterielle eiendeler		23 213	
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		3 870	
Sum finansielle anleggsmidler		3 870	
Sum anleggsmidler		27 083	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	3 511 639	10 586 589
Fordringer			
Kundefordringer			96 623 543
Andre fordringer	4	32 958 201	5 040
Sum fordringer		32 958 201	96 628 583
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		11 289 666	30 332
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 289 666	30 332
Sum omløpsmidler		47 759 506	107 245 504
SUM EIENDELER		47 786 589	107 245 504
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3, 5	720 579	720 579
Overkurs	5	91 156	260 292



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Sum innskutt egenkapital		811 735	980 871
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		23 156 810
Sum opptjent egenkapital			23 156 810
Sum egenkapital		811 735	24 137 681
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6		6 450 000
Sum annen langsiktig gjeld			6 450 000
Sum langsiktig gjeld		0	6 450 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			66 474 454
Leverandørgjeld		17 890	
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	6	46 956 964	10 183 368
Sum kortsiktig gjeld		46 974 854	76 657 823
Sum gjeld		46 974 854	83 107 823
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 786 589	107 245 504



VILLASERVICE B4 AS

ÅRSBERETNING 2017

Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapets virksomhet er utvikling, oppføring, utleie og salg av fast eiendom med tilhørende aktiviteter. Virksomheten drives fra Kjøpmannsgata i Trondheim kommune.

Fortsatt drift

Etter regnskapslovens § 4-5 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet. Det bekreftes at denne forutsetningen er tilstede.

Rettvisende oversikt

Selskapet har et utbyggingsprosjekt av boliger på Høiseth i Trondheim kommune. Selskapet startet byggingen i 2016, prosjektet ble ferdigstilt i 2017.

Styret mener at årsregnskapet gir en rettvisende oversikt over utviklingen og resultatet av selskapets virksomhet og av dens stilling.

Forskning og utvikling

Selskapet har ikke hatt forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2017. Det er ingen aktiveringer vedrørende dette i selskapets eller konsernets regnskap.

Fremtidsutsikter

Selskapets aktiviteter er utvikling av boligprosjekter. Selskapets prosjekter er ferdigstilt og selskapet vil bli avvirket etter at reklamasjonsperioden er utløpt.

Finansiell risiko

Selskapets finansielle risiko i den ordinære forretningsvirksomheten er moderat. Selskapet er finansiert gjennom lån fra morselskapet. Utbyggingen finansieres med byggelån og egenfinansiering. Selskapets mål er å styre mot en akseptabel finansiell risiko.

Markedsrisikoen følger bransjen generelt. Selskapet er ikke spesielt eksponert for endringer i valutakurser. Kredittrisiko anses moderat. Det har historisk sett vært lite tap på fordringer. Likviditeten i konsernet og selskapet er god.

Arbeidsmiljø / Likestilling / Diskriminering

Ved utgangen av regnskapsåret hadde selskapet ingen ansatte.

Styret består av tre menn. Selskapets ledelse er innforstått med de samfunnsmessige forventninger om tiltak for å fremme likestilling i virksomheten. Det er ikke iverksatt konkrete tiltak for å fremme dette arbeidet, men målsettingen for ledelsen er å innfri samfunnets forventninger på sikt.



Ytre miljø

Selskapet forurenses ikke det ytre miljø.

Trondheim, 3. mai 2018

I styret for Villaservice B4 AS

Odd Einar Eriksen
styreleder

Åge Eriksen
styremedlem/daglig leder

Alf Rune Skjelvik
styremedlem



Resultatregnskap			
Villaservice B4 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2017	2016
Salgsinntekt		113 298 485	96 623 543
Sum driftsinntekter		113 298 485	96 623 543
Varekostnad		79 960 814	67 800 976
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		7 274 950	3 179 832
Annen driftskostnad	7	26 402	698 651
Sum driftskostnader		87 262 165	71 679 459
Driftsresultat		26 036 320	24 944 084
Annen renteinntekt		10 476	1 090
Annen rentekostnad		1 950 784	1 008 916
Annen finanskostnad		688 208	777 183
Resultat av finansposter		-2 628 516	-1 785 009
Ordinært resultat før skattekostnad		23 407 804	23 159 075
Skattekostnad på ordinært resultat	2	5 642 183	0
Ordinært resultat		17 765 621	23 159 075
Årsresultat		17 765 621	23 159 075
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	5	0	2 265
Avsatt konsernbidrag	5	35 535 293	0
Avsatt til annen egenkapital	5	0	23 156 810
Overført fra annen egenkapital	5	17 769 672	0
Sum overføringer		17 765 621	23 159 075



Balanse			
Villaservice B4 AS			
Eiendeler	Note	2017	2016
Utsatt skattefordel	2	23 213	0
Sum immaterielle eiendeler		23 213	0
Andre langsiktige fordringer		3 870	0
Sum finansielle anleggsmidler		3 870	0
Sum anleggsmidler		27 083	0
Omløpsmidler			
Varelager			
Boligprosjekter	4	3 511 639	10 586 589
Kundefordringer		0	96 623 543
Andre kortsiktige fordringer	4	32 958 201	5 040
Sum fordringer		32 958 201	96 628 583
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 289 666	30 332
Sum omløpsmidler		47 759 506	107 245 504
Sum eiendeler		47 786 589	107 245 504



Balanse			
Villaservice B4 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2017	2016
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	720 579	720 579
Overkurs	5	91 156	260 292
Sum innskutt egenkapital		811 735	980 871
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	0	23 156 810
Sum opptjent egenkapital		0	23 156 810
Sum egenkapital		811 735	24 137 681
Gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	0	6 450 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	6 450 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	66 474 454
Leverandørgjeld		17 890	0
Annen kortsiktig gjeld	6	46 956 964	10 183 368
Sum kortsiktig gjeld		46 974 854	76 657 823
Sum gjeld		46 974 854	83 107 823
Sum egenkapital og gjeld		47 786 589	107 245 504
Trondheim, 03.05.2018 Styret i Villaservice B4 AS			
_____ Odd Einar Eriksen styreleder	_____ Åge Eriksen styremedlem/daglig leder	_____ Alf Rune Skjelvik styremedlem	
Villaservice B4 AS			Side 5



Direkte kontantstrøm			
Villaservice B4 AS			
	Note	2017	2016
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER			
Innbetalinger fra salg av varer og tjenester		176 968 867	-5 040
Utbetalinger ved kjøp av varer og tjenester		-79 969 326	-68 513 048
Innbetalinger av renter		10 476	1 090
Utbetalinger av renter		-2 638 992	-1 786 099
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		94 371 026	-70 303 096
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER			
Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer		-3 870	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-3 870	0
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER			
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld		36 573 596	-2 591 026
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		-6 450 000	6 450 000
Netto endring i byggelån		-66 474 454	66 474 454
Utbetalinger av konsernbidrag		-46 756 964	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-83 107 822	70 333 428
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		11 259 333	30 331
Beh. av kontanter ved per. begynnelse		30 332	0
Beh. av kontanter ved per. slutt		11 289 666	30 331
1) Avstemming			
Resultat før skattekostnad		23 407 804	23 159 075
Endring i varelager		7 074 950	3 179 832
Endring i kundefordringer		63 670 382	-96 628 583
Endring i leverandørgjeld		17 890	-13 421
Endring i andre tidsavgrensningsposter		200 000	0
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		94 371 026	-70 303 096
Villaservice B4 AS		Side 6	



Noter til regnskapet 2017

Note 1 Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk.

Konserntilknytning

Selskapet er datterselskap til Villaservice Feltutbygging AS som eier 100 % av selskapet pr. 31.12.2017. Villaservice Feltutbygging AS har følgende andre datterselskaper: Villaservice B1-B2-B3 AS, Villaservice B11-B12-B15 AS, Villaservice B13-B14 AS, Villaservice B5-B9-B10 AS og Villaservice B6-B7-B8 AS. Selskapene inngår i konsernregnskapet til Villaservice Feltutbygging AS. Det utarbeides konsernregnskap og det kan fås utlevert hos Villaservice Feltutbygging AS, Kjøpmannsgata 50, 7010 Trondheim.

Salgsinntekter

Inntektsføring av salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Egenregiprosjekter inntektsføres i henhold til løpende avregningsmetode med fortjeneste. Fullføringsgrad beregnes ved påløpte prosjektkostnader/totale prosjektkostnader. Fullføringsgraden korrigeres for andel ikke solgte enheter.

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.

Regnskapsførte verdier av eiendeler og gjeld

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes å ikke være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Gjeldsposter vurderes til pålydende

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.

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.

Skatt

Skattekostnaden i årsregnskapet omfatter periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet av netto midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier samt øvrige skatteposisjoner. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres, er oppført netto i balansen.



Noter til regnskapet 2017

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den direkte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer, som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato.



Noter til regnskapet 2017

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2017	2016
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	11 221 671	0
Endring i utsatt skattefordel	-5 579 488	0
Skattekostnad ordinært resultat	5 642 183	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	23 407 804	23 159 075
Permanente forskjeller	97 089	0
Endring i midlertidige forskjeller	25 043 287	-24 942 360
Avgitt konsernbidrag	-46 756 964	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 791 216	0
Skattepliktig inntekt	0	-1 783 284
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	11 221 671	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-11 221 671	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:

	2017	2016	Endring
Varebeholdning	99 073	0	-99 073
Fordringer	0	24 942 360	24 942 360
Avsetninger mv	-200 000	0	200 000
Sum	-100 927	24 942 360	25 043 287
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-1 791 216	-1 791 216
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-100 927	23 151 144	23 252 071
Utsatt skattefordel / skatt (23 % / 24 %)	-23 213	5 556 275	5 579 488



Noter til regnskapet 2017

Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Villaservice B4 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	24 019 300	0,03	720 579
Sum	24 019 300		720 579

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Villaservice Feltutbygging AS	24 019 300	100,0	100,0
Totalt antall aksjer	24 019 300	100,0	100,0

Note 4 Boligprosjekter

	2017	2016
Lager av varer under tilvirkning	3 511 639	10 586 589
Sum balanseført 31.12	3 511 639	10 586 589

Boligprosjekter gjelder oppføring av boliger i egen regi for salg. Det er under denne posten balanseført påløpte kostnader inkludert kostpris på tomt knyttet til usolgte enheter. Opptjent ikke fakturert inntekt vises som kortsiktig fordring. Det vises i den forbindelse til nærmere informasjon under.

	2017	2016
Opptjent ikke fakturert produksjon	0	96 623 543
Sum balanseført 31.12	0	96 623 543

Boligprosjekter under tilvirkning er regnskapsført etter løpende avregningsmetode med fortjeneste. Ikke kontraktfestet produksjon (usolgte enheter) vises som varelager, se over. Fullføringsgraden beregnes som forholdet mellom påløpte prosjektkostnader og estimerte totalkostnader.



Noter til regnskapet 2017

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2017	720 579	260 292	0	23 156 810	24 137 681
Avgitt konsernbidrag		- 169 136		-35 366 156	-35 535 292
Korr utsatt skatt 2016				- 5 556 275	-5 556 275
Årsresultat				17 765 621	
Pr 31.12.2017	720 579	91 156	0	0	811 735

Utsatt skatt - kr 5 556 275 - ble ikke bokført i 2016. Er korrigert mot annen egenkapital i 2017. Selskapet har i 2017 avgitt konsernbidrag på kr 46 756 964 til Villaservice Feltutbygging AS (morselskap).

Note 6 - Mellomværende med nærstående parter/konsernselskaper

	2017	2016
Fordring på Villaservice Feltutbygging	32 605 419	
Fordring på Villaservice B1-B2-B3 AS	208 406	
Fordring på Villaservice B13-B14 AS	144 375	
Gjeld til Villaservice Feltutbygging AS	-46 756 964	5 492 118
Gjeld til Stokke Industri III AS	0	-3 225 000
Gjeld til Prosjektpartner KSU AS	0	-2 150 000
Gjeld til Aakvik Holding AS	0	-1 075 000
Netto mellomværende	-13 798 763	-957 882

Note 7 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 2017.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2017 utgjør kr 3 750 inkl. mva.



VILLASERVICE B4 AS

ÅRSBERETNING 2017

Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapets virksomhet er utvikling, oppføring, utleie og salg av fast eiendom med tilhørende aktiviteter. Virksomheten drives fra Kjøpmannsgata i Trondheim kommune.

Fortsatt drift

Etter regnskapslovens § 4-5 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet. Det bekreftes at denne forutsetningen er tilstede.

Rettvisende oversikt

Selskapet har et utbyggingsprosjekt av boliger på Høiseith i Trondheim kommune. Selskapet startet byggingen i 2016, prosjektet ble ferdigstilt i 2017.

Styret mener at årsregnskapet gir en rettvisende oversikt over utviklingen og resultatet av selskapets virksomhet og av dens stilling.

Forskning og utvikling

Selskapet har ikke hatt forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2017. Det er ingen aktiveringer vedrørende dette i selskapets eller konsernets regnskap.

Fremtidsutsikter

Selskapets aktiviteter er utvikling av boligprosjekter. Selskapets prosjekter er ferdigstilt og selskapet vil bli avvirket etter at reklamasjonsperioden er utløpt.

Finansiell risiko

Selskapets finansielle risiko i den ordinære forretningsvirksomheten er moderat. Selskapet er finansiert gjennom lån fra morselskapet. Utbyggingen finansieres med byggelån og egenfinansiering. Selskapets mål er å styre mot en akseptabel finansiell risiko.

Markedsrisikoen følger bransjen generelt. Selskapet er ikke spesielt eksponert for endringer i valutakurser. Kredittrisiko anses moderat. Det har historisk sett vært lite tap på fordringer. Likviditeten i konsernet og selskapet er god.

Arbeidsmiljø / Likestilling / Diskriminering

Ved utgangen av regnskapsåret hadde selskapet ingen ansatte.

Styret består av tre menn. Selskapets ledelse er innforstått med de samfunnsmessige forventninger om tiltak for å fremme likestilling i virksomheten. Det er ikke iverksatt konkrete tiltak for å fremme dette arbeidet, men målsettingen for ledelsen er å innfri samfunnets forventninger på sikt.



Ytre miljø

Selskapet forurensar ikke det ytre miljø.

Trondheim, 3. mai 2018

I styret for Villaservice B4 AS

Odd Einar Eriksen
styreleder


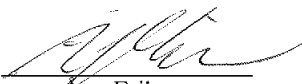

Åge Eriksen
styremedlem/daglig leder

Alf Rune Skjelvik
styremedlem



Balanse			
Villaservice B4 AS			
	Note	2017	2016
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	720 579	720 579
Overkurs	5	91 156	260 292
Sum innskutt egenkapital		811 735	980 871
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	0	23 156 810
Sum opptjent egenkapital		0	23 156 810
Sum egenkapital		811 735	24 137 681
Gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	0	6 450 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	6 450 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	66 474 454
Leverandørgjeld		17 890	0
Annen kortsiktig gjeld	6	46 956 964	10 183 368
Sum kortsiktig gjeld		46 974 854	76 657 823
Sum gjeld		46 974 854	83 107 823
Sum egenkapital og gjeld		47 786 589	107 245 504

Trondheim, 03.05.2018
Styret i Villaservice B4 AS

 Odd Einar Eriksen styreleder	 Age Eriksen styremedlem/daglig leder	 Alf Rune Skjelvik styremedlem
--	--	--

Villaservice B4 AS Side 5



ORKLA REVISJON AS

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

Til generalforsamlingen i Villaservice B4 AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Villaservice B4 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 17 765 621. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2017, og av dets resultater og kontantstrømmer 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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Trondheim, 11. mai 2018

Orkla revisjon AS

Per Terje Ingdal

Registrert revisor