



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 614 671
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VILLASERVICE B13-B14 AS
Forretningsadresse: Kjøpmannsgata 50
7010 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: 20.06.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 03.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		118 748 067	36 340 251
Sum inntekter		118 748 067	36 340 251
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-17 841 723	-46 646 392
Varekostnad		117 573 217	73 981 475
Annen driftskostnad	7	53 529	549 134
Sum kostnader		99 785 023	27 884 217
Driftsresultat		18 963 044	8 456 034
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 156	893
Sum finansinntekter		10 156	893
Annen rentekostnad		2 707 709	556 394
Annen finanskostnad		2 497 484	636 932
Sum finanskostnader		5 205 193	1 193 327
Netto finans		-5 195 037	-1 192 434
Ordinært resultat før skattekostnad		13 768 007	7 263 600
Skattekostnad på ordinært resultat	2	3 161 196	1 659 528
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 606 811	5 604 072
Årsresultat		10 606 811	5 604 072
Årsresultat etter minoritetsinteresser		10 606 811	5 604 072
Totalresultat		10 606 811	5 604 072
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	15 114 849	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Udekket tap	5		2 265
Overføringer til/fra annen egenkapital	5, 5	-4 508 038	5 601 807
Sum overføringer og disponeringer		10 606 811	5 604 072



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4, 8	82 955 886	65 114 163
Fordringer			
Kundefordringer	8	19 251 693	36 340 251
Andre fordringer	6	8 210 670	1 228 738
Sum fordringer		27 462 363	37 568 989
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		312 670	2 932 183
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		312 670	2 932 183
Sum omløpsmidler		110 730 919	105 615 335
SUM EIENDELER		110 730 919	105 615 335
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3, 5	1 679 370	1 679 370
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs	5	248 543	248 543
Annen innskutt egenkapital	5	917 121	917 121
Sum innskutt egenkapital		2 845 034	2 845 034
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Annen egenkapital	5	1 093 769	5 601 807
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		1 093 769	5 601 807
Sum egenkapital		3 938 803	8 446 841
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	595 516	1 949 145
Sum avsetninger for forpliktelser		595 516	1 949 145
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		595 516	1 949 145
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	67 798 047	69 353 128
Leverandørgjeld			3 125
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	6	38 398 553	25 863 095
Sum kortsiktig gjeld		106 196 600	95 219 348
Sum gjeld		106 792 116	97 168 493
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		110 730 919	105 615 335



Årsregnskap 2018

Villaservice B13-B14 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 915 614 671



Resultatregnskap			
Villaservice B13-B14 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Salgsinntekt		118 748 067	36 340 251
Sum driftsinntekter		118 748 067	36 340 251
Varekostnad		117 573 217	73 981 475
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		-17 841 723	-46 646 392
Annen driftskostnad	7	53 529	549 134
Sum driftskostnader		99 785 023	27 884 217
Driftsresultat		18 963 044	8 456 034
Annen renteinntekt		10 156	893
Annen rentekostnad		2 707 709	556 394
Annen finanskostnad		2 497 484	636 932
Resultat av finansposter		-5 195 037	-1 192 434
Ordinært resultat før skattekostnad		13 768 007	7 263 600
Skattekostnad på ordinært resultat	2	3 161 196	1 659 528
Ordinært resultat		10 606 811	5 604 072
Årsresultat		10 606 811	5 604 072
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	5	0	2 265
Avsatt konsernbidrag	5	15 114 849	0
Avsatt til annen egenkapital	5	0	5 601 807
Overført fra annen egenkapital	5	4 508 038	0
Sum overføringer		10 606 811	5 604 072



Balanse			
Villaservice B13-B14 AS			
Eiendeler	Note	2018	2017
Omløpsmidler			
Varelager			
Boligprosjekter	4, 8	82 955 886	65 114 163
Sum varelager		82 955 886	65 114 163
Fordringer			
Kundefordringer	8	19 251 693	36 340 251
Andre kortsiktige fordringer	6	8 210 670	1 228 738
Sum fordringer		27 462 363	37 568 989
Bankinnskudd, kontanter o.l.		312 670	2 932 183
Sum omløpsmidler		110 730 919	105 615 335
Sum eiendeler		110 730 919	105 615 335



Balanse			
Villaservice B13-B14 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	1 679 370	1 679 370
Overkurs	5	248 543	248 543
Annen innskutt egenkapital	5	917 121	917 121
Sum innskutt egenkapital		2 845 034	2 845 034
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 093 769	5 601 807
Sum opptjent egenkapital		1 093 769	5 601 807
Sum egenkapital		3 938 803	8 446 841
Gjeld			
Utsatt skatt	2	595 516	1 949 145
Sum avsetning for forpliktelser		595 516	1 949 145
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	67 798 047	69 353 128
Leverandørgjeld		0	3 125
Annen kortsiktig gjeld	6	38 398 553	25 863 095
Sum kortsiktig gjeld		106 196 600	95 219 348
Sum gjeld		106 792 116	97 168 493
Sum egenkapital og gjeld		110 730 919	105 615 335
Trondheim, 20.06.2019 Styret i Villaservice B13-B14 AS			
_____ Odd Einar Eriksen styreleder	_____ Åge Eriksen styremedlem/daglig leder	_____ Alf Rune Skjelvik styremedlem	
Villaservice B13-B14 AS			Side 4



Noter til regnskapet 2018

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Konserntilknytning

Selskapet er datterselskap til Villaservice Feltutbygging AS som eier 100 % av selskapet pr. 31.12.2018. Villaservice Feltutbygging AS har følgende andre datterselskaper: Villaservice B1-B2-B3 AS, Villaservice B11-B12-B15 AS, Villaservice B4 AS, Villaservice B5-B9-B10 AS og Villaservice B6-B7-B8 AS. Selskapene inngår i konsernregnskapet til Villaservice Feltutbygging AS. Det utarbeides konsernregnskap. Dette kan fås utlevert hos Villaservice Feltutbygging AS, Kjøpmannsgata 50, 7010 Trondheim.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk samt fordringer med forfall senere enn ett år fra regnskapsperiodens utløp, er oppført som anleggsmiddel. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmiddel.

Gjeld som knytter seg til varekretsløpet er klassifisert som kortsiktig gjeld. Gjeld som ikke inngår i varekretsløpet og har forfall senere enn ett år fra regnskapsperiodens utløp er klassifisert som langsiktig gjeld.

Vurderingsregler

a) Generelt

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld vurderes tilsvarende til høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler med levetid over en regnskapsperiode balanseføres og avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan der kostnaden sammenstilles tilhørende inntekt i løpet av driftsmidlets levetid. Ved varig verdifall vil balanseført verdi av driftsmidlet nedskrives til virkelig verdi.

b) Prosjekter - varelager

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

c) Prosjekter - Inntektsføring

Prosjektinntekter inntektsføres i henhold til løpende avregningsmetode med fortjeneste. Fullføringsgrad beregnes ved påløpte prosjektkostnader/totale prosjektkostnader. Fullføringsgraden korrigeres for andel ikke solgte enheter.

d) Utsatt skatt/utsatt skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at det oppstår verdiforskjeller er anvendelse av ulikt regelverk for enkelte poster regnskapsmessig og skattemessig. Utsatt skattefordel bokføres om ikke annet er opplyst.



Noter til regnskapet 2018

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2018	2017
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	4 514 825	-289 617
Endring i utsatt skatt	-1 353 629	1 949 145
Skattekostnad ordinært resultat	3 161 196	1 659 528
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	13 768 007	7 263 600
Permanente forskjeller	94 013	12 136
Endring i midlertidige forskjeller	5 767 654	-8 474 544
Mottatt konsernbidrag	0	1 206 738
Avgitt konsernbidrag	-19 629 674	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-7 930
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	4 514 825	289 617
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-4 514 825	-289 617
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2018	2017	Endring
Tilvirkningskontrakter	2 706 890	8 474 544	5 767 654
Sum	2 706 890	8 474 544	5 767 654
Utsatt skatt (22 % / 23 %)	595 516	1 949 145	1 353 629



Noter til regnskapet 2018

Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Villaservice B13-B14 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	799 700	2,10	1 679 370
Sum	799 700		1 679 370

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Villaservice Feltutbygging AS	799 700	100,0	100,0
Totalt antall aksjer	799 700	100,0	100,0

Note 4 Boligprosjekter

	2018	2017
Lager av varer under tilvirkning	82 955 886	65 114 163
Sum	82 955 886	65 114 163

Selskapets varebeholdning består av påløpte kostnader knyttet til usolgte enheter pr 31.12.2018.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2018	1 679 370	248 543	917 121	5 601 807	8 446 841
Avgitt konsernbidrag				-15 114 849	-15 114 849
Årsresultat				10 606 811	10 606 811
Pr 31.12.2018	1 679 370	248 543	917 121	1 093 769	3 938 803

Note 6 - Mellomværende med nærstående parter/konsernselskaper

	2018	2017
Fordring på konsernbidrag	0	1 206 738
Skyldig konsernbidrag	-19 629 674	
Gjeld til Villaservice Feltutbygging AS	5 703 333	-11 138 720
Fordring/gjeld til Villaservice B4 AS	2 500 000	-144 375
Gjeld til Åge Eriksen Holding AS	-3 126 980	0
Gjeld til OEE Holdning AS	-3 128 901	0
Netto mellomværende	-17 682 222	-10 076 357

Villaservice B13-B14 AS

Side 7



Noter til regnskapet 2018

Note 7 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke utbetalt honorar til styret i 2018.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2018 utgjør kr 17 438 inkl. mva.

Note 8 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Långiver	Saldo pr 31.12.2018	Saldo pr 31.12.2017
Nedbetalingslån	-7 150 000	-13 000 000
Byggelån infrastruktur	-23 115 000	0
Byggelån DnB	-49 507 614	-56 353 128
Byggelån byggetrinn 3 Høiseith Hage	11 974 567	0
SUM	-67 798 047	-69 353 128

Selskapet har stilt følgende sikkerhet for lånene:

Balansepost	Saldo pr 31.12.2018	Saldo pr 31.12.2017
Varelager - boligprosjekter	82 955 886	65 114 163
Kundefordringer - opptjent ikke fakturert inntekt	19 251 693	36 340 251
SUM	102 207 579	101 454 414



Til generalforsamlingen i Villaservice B13-B14 AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Villaservice B13-B14 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 10 606 811. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets 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.

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultantselskaper



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Orkla Trøndelag AS
Vestre Rosten 69
N-7072 Heimdal
Tlf.: +47 72 59 75 00

E-post: trondelag@rg.no

Foretaksregisteret
NO 970 978 984 MVA
Bank 4260 05 67580

www.rg.no

Statsautoriserte
revisorer



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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Trondheim, 21. juni 2019

Revisorgruppen Orkla Trøndelag AS

Per Terje Ingdal

Registrert revisor



Årsregnskap 2018

Villaservice B13-B14 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 915 614 671



Resultatregnskap				
Villaservice B13-B14 AS				
			2018	2017
Driftsinntekter og driftskostnader	Note			
Salgsinntekt			118 748 067	36 340 251
Sum driftsinntekter			118 748 067	36 340 251
Varekostnad			117 573 217	73 981 475
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer			-17 841 723	-46 646 392
Annen driftskostnad	7		53 529	549 134
Sum driftskostnader			99 785 023	27 884 217
Driftsresultat			18 963 044	8 456 034
Annen renteinntekt			10 156	893
Annen rentekostnad			2 707 709	556 394
Annen finanskostnad			2 497 484	636 932
Resultat av finansposter			-5 195 037	-1 192 434
Ordinært resultat før skattekostnad			13 768 007	7 263 600
Skattekostnad på ordinært resultat	2		3 161 196	1 659 528
Ordinært resultat			10 606 811	5 604 072
Årsresultat			10 606 811	5 604 072
Overføringer				
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	5		0	2 265
Avsatt konsernbidrag	5		15 114 849	0
Avsatt til annen egenkapital	5		0	5 601 807
Overført fra annen egenkapital	5		4 508 038	0
Sum overføringer			10 606 811	5 604 072

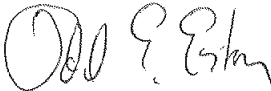



Balanse			
Villaservice B13-B14 AS			
Eiendeler	Note	2018	2017
Omløpsmidler			
Varelager			
Boligprosjekter	4, 8	82 955 886	65 114 163
Sum varelager		82 955 886	65 114 163
Fordringer			
Kundefordringer	8	19 251 693	36 340 251
Andre kortsiktige fordringer	6	8 210 670	1 228 738
Sum fordringer		27 462 363	37 568 989
Bankinnskudd, kontanter o.l.		312 670	2 932 183
Sum omløpsmidler		110 730 919	105 615 335
Sum eiendeler		110 730 919	105 615 335




Balanse			
Villaservice B13-B14 AS			
	Note	2018	2017
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	1 679 370	1 679 370
Overkurs	5	248 543	248 543
Annen innskutt egenkapital	5	917 121	917 121
Sum innskutt egenkapital		2 845 034	2 845 034
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 093 769	5 601 807
Sum opptjent egenkapital		1 093 769	5 601 807
Sum egenkapital		3 938 803	8 446 841
Gjeld			
Utsatt skatt	2	595 516	1 949 145
Sum avsetning for forpliktelser		595 516	1 949 145
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	67 798 047	69 353 128
Leverandørgjeld		0	3 125
Annen kortsiktig gjeld	6	38 398 553	25 863 095
Sum kortsiktig gjeld		106 196 600	95 219 348
Sum gjeld		106 792 116	97 168 493
Sum egenkapital og gjeld		110 730 919	105 615 335

Trondheim, 20.06.2019
Styret i Villaservice B13-B14 AS


Odd Einar Eriksen
styreleder


Åge Eriksen
styremedlem/daglig leder


Alf Rune Skjelvik
styremedlem

Villaservice B13-B14 AS Side 4



Noter til regnskapet 2018

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Konserntilknytning

Selskapet er datterselskap til Villaservice Feltutbygging AS som eier 100 % av selskapet pr. 31.12.2018. Villaservice Feltutbygging AS har følgende andre datterselskaper: Villaservice B1-B2-B3 AS, Villaservice B11-B12-B15 AS, Villaservice B4 AS, Villaservice B5-B9-B10 AS og Villaservice B6-B7-B8 AS. Selskapene inngår i konsernregnskapet til Villaservice Feltutbygging AS. Det utarbeides konsernregnskap. Dette kan fås utlevert hos Villaservice Feltutbygging AS, Kjøpmannsgata 50, 7010 Trondheim.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk samt fordringer med forfall senere enn ett år fra regnskapsperiodens utløp, er oppført som anleggsmiddel. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmiddel.

Gjeld som knytter seg til varekretsløpet er klassifisert som kortsiktig gjeld. Gjeld som ikke inngår i varekretsløpet og har forfall senere enn ett år fra regnskapsperiodens utløp er klassifisert som langsiktig gjeld.

Vurderingsregler

a) Generelt

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld vurderes tilsvarende til høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anleggsmidler med levetid over en regnskapsperiode balanseføres og avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan der kostnaden sammenstilles tilhørende inntekt i løpet av driftsmidlets levetid. Ved varig verdifall vil balanseført verdi av driftsmidlet nedskrives til virkelig verdi.

b) Prosjekter - varelager

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

c) Prosjekter - Inntektsføring

Prosjektinntekter inntektsføres i henhold til løpende avregningsmetode med fortjeneste. Fullføringsgrad beregnes ved påløpte prosjektkostnader/ totale prosjektkostnader. Fullføringsgraden korrigeres for andel ikke solgte enheter.

d) Utsatt skatt/utsatt skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at det oppstår verdiforskjeller er anvendelse av ulikt regelverk for enkelte poster regnskapsmessig og skattemessig. Utsatt skattefordel bokføres om ikke annet er opplyst.



Noter til regnskapet 2018

Note 2 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	4 514 825	-289 617
Endring i utsatt skatt	-1 353 629	1 949 145
Skattekostnad ordinært resultat	3 161 196	1 659 528
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	13 768 007	7 263 600
Permanente forskjeller	94 013	12 136
Endring i midlertidige forskjeller	5 767 654	-8 474 544
Mottatt konsernbidrag	0	1 206 738
Avgitt konsernbidrag	-19 629 674	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-7 930
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	4 514 825	289 617
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-4 514 825	-289 617
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>Endring</u>
Tilvirkningskontrakter	2 706 890	8 474 544	5 767 654
Sum	2 706 890	8 474 544	5 767 654
Utsatt skatt (22 % / 23 %)	595 516	1 949 145	1 353 629

**Noter til regnskapet 2018****Note 3 Aksjonærer**

Aksjekapitalen i Villaservice B13-B14 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	799 700	2,10	1 679 370
Sum	799 700		1 679 370

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Villaservice Feltutbygging AS	799 700	100,0	100,0
Totalt antall aksjer	799 700	100,0	100,0

Note 4 Boligprosjekter

	2018	2017
Lager av varer under tilvirkning	82 955 886	65 114 163
Sum	82 955 886	65 114 163

Selskapets varebeholdning består av påløpte kostnader knyttet til usolgte enheter pr 31.12.2018.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2018	1 679 370	248 543	917 121	5 601 807	8 446 841
Avgitt konsernbidrag				-15 114 849	-15 114 849
Årsresultat				10 606 811	10 606 811
Pr 31.12.2018	1 679 370	248 543	917 121	1 093 769	3 938 803

Note 6 - Mellomværende med nærstående parter/konsernselskaper

	2018	2017
Fordring på konsernbidrag	0	1 206 738
Skyldig konsernbidrag	-19 629 674	
Gjeld til Villaservice Feltutbygging AS	5 703 333	-11 138 720
Fordring/gjeld til Villaservice B4 AS	2 500 000	-144 375
Gjeld til Åge Eriksen Holding AS	-3 126 980	0
Gjeld til OEE Holdning AS	-3 128 901	0
Netto mellomværende	-17 682 222	-10 076 357

Villaservice B13-B14 AS

Side 7



Noter til regnskapet 2018

Note 7 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke utbetalt honorar til styret i 2018.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2018 utgjør kr 17 438 inkl. mva.

Note 8 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Långiver	Saldo pr 31.12.2018	Saldo pr 31.12.2017
Nedbetalingslån	-7 150 000	-13 000 000
Byggelån infrastruktur	-23 115 000	0
Byggelån DnB	-49 507 614	-56 353 128
Byggelån byggetrinn 3 Høiseth Hage	11 974 567	0
SUM	-67 798 047	-69 353 128

Selskapet har stilt følgende sikkerhet for lånene:

Balansepost	Saldo pr 31.12.2018	Saldo pr 31.12.2017
Varelager - boligprosjekter	82 955 886	65 114 163
Kundefordringer - opptjent ikke fakturert inntekt	19 251 693	36 340 251
SUM	102 207 579	101 454 414