



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 274 967
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VILLAPARTNER GB AS
Forretningsadresse: Krokveien 10
3153 TOLVSRØD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Roger Kronborg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.09.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 12.09.2021



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2019 | 2018 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 12 103 768 | 32 091 477 |
| Sum inntekter | | 12 103 768 | 32 091 477 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | 4, 9 | 9 668 797 | 26 926 027 |
| Annen driftskostnad | 3 | 1 107 534 | 3 068 065 |
| Sum kostnader | | 10 776 331 | 29 994 092 |
| Driftsresultat | | 1 327 437 | 2 097 384 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 7 684 | 5 480 |
| Annen finansinntekt | | 54 452 | 53 660 |
| Sum finansinntekter | | 62 136 | 59 141 |
| Annen rentekostnad | 8 | 199 009 | 570 458 |
| Annen finanskostnad | | 108 904 | 315 374 |
| Sum finanskostnader | | 307 913 | 885 832 |
| Netto finans | | -245 777 | -826 691 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 081 660 | 1 270 693 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 7 | 237 965 | 293 259 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 843 695 | 977 434 |
| Årsresultat | 2 | 843 695 | 977 434 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 843 695 | 977 434 |
| Totalresultat | | 843 695 | 977 434 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 843 695 | 977 434 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 843 695 | 977 434 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2019 | 2018 |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2019 | 2018 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 7 | 3 914 | 22 000 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 3 914 | 22 000 |
| Sum anleggsmidler | | 3 914 | 22 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 5, 9 | 39 317 808 | 29 442 547 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | 2 015 816 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 247 486 | 334 619 |
| Konsernfordringer | 1 | 7 520 876 | 2 808 013 |
| Sum fordringer | | 7 768 362 | 5 158 448 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 1 604 394 | 2 570 683 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 604 394 | 2 570 683 |
| Sum omløpsmidler | | 48 690 564 | 37 171 678 |
| SUM EIENDELER | | 48 694 478 | 37 193 678 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6 | 30 000 | 30 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 30 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 3 206 709 | 2 363 014 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2019 | 2018 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 3 206 709 | 2 363 014 |
| Sum egenkapital | 2 | 3 236 709 | 2 393 014 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 31 007 007 | 18 605 946 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 8 | 7 600 000 | 7 600 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 8 | 38 607 007 | 26 205 946 |
| Sum langsiktig gjeld | | 38 607 007 | 26 205 946 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 1 | 369 815 | 2 630 389 |
| Betalbar skatt | 7 | 219 878 | 292 259 |
| Annen kortsiktig gjeld | 4 | 6 261 069 | 5 672 070 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 6 850 762 | 8 594 718 |
| Sum gjeld | | 45 457 769 | 34 800 664 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 48 694 478 | 37 193 678 |



Arsoppgjøret 2019

Villapartner GB AS

Innhold:

Resultat
Balanse
Noter
Revisors beretning



Org.nr: 917 274 967



Resultatregnskap

Villapartner GB AS

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2019 | 2018 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Salgsinntekt | | 12 103 768 | 32 091 477 |
| Sum driftsinntekter | | 12 103 768 | 32 091 477 |
| Varekostnad | 4, 9 | 9 668 797 | 26 926 027 |
| Annen driftskostnad | 3 | 1 107 534 | 3 068 065 |
| Sum driftskostnader | | 10 776 331 | 29 994 092 |
| Driftsresultat | | 1 327 437 | 2 097 384 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 7 684 | 5 480 |
| Annen finansinntekt | | 54 452 | 53 660 |
| Annen rentekostnad | 8 | 199 009 | 570 458 |
| Annen finanskostnad | | 108 904 | 315 374 |
| Resultat av finansposter | | -245 777 | -826 691 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 081 660 | 1 270 693 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 7 | 237 965 | 293 259 |
| Ordinært resultat | | 843 695 | 977 434 |
| Årsresultat | 2 | 843 695 | 977 434 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 843 695 | 977 434 |
| Sum overføringer | | 843 695 | 977 434 |



Balanse

Villapartner GB AS

| Eiendeler | Note | 2019 | 2018 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 7 | 3 914 | 22 000 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 3 914 | 22 000 |
| Sum anleggsmidler | | 3 914 | 22 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Lager av varer og annen beholdning | 5, 9 | 39 317 808 | 29 442 547 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 2 015 816 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 247 486 | 334 619 |
| Konsernfordringer | 1 | 7 520 876 | 2 808 013 |
| Sum fordringer | | 7 768 362 | 5 158 448 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 1 604 394 | 2 570 683 |
| Sum omløpsmidler | | 48 690 564 | 37 171 678 |
| Sum eiendeler | | 48 694 478 | 37 193 678 |



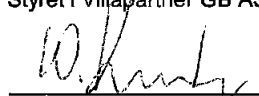
Balanse


Villapartner GB AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2019 | 2018 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6 | 30 000 | 30 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>30 000</u> | <u>30 000</u> |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 3 206 709 | 2 363 014 |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>3 206 709</u> | <u>2 363 014</u> |
| Sum egenkapital | 2 | <u>3 236 709</u> | <u>2 393 014</u> |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 31 007 007 | 18 605 946 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 8 | 7 600 000 | 7 600 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 8 | <u>38 607 007</u> | <u>26 205 946</u> |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 1 | 369 815 | 2 630 389 |
| Betalbar skatt | 7 | 219 878 | 292 259 |
| Annen kortsiktig gjeld | 4 | 6 261 069 | 5 672 070 |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>6 850 762</u> | <u>8 594 718</u> |
| Sum gjeld | | <u>45 457 769</u> | <u>34 800 664</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>48 694 478</u> | <u>37 193 678</u> |

Tolvsrød, 31.08.2020
Styret i Villapartner GB AS


Roger Kronborg
styreleder/daglig leder


Willy Kronborg
styremedlem


Jan-Erik Lassen
styremedlem



Noter

Villapartner GB AS

Regnskapsprinsipper

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Boligeiendom for salg inntektsføres først når bolig overføres til kjøper.

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.



Noter

Villapartner GB AS

Note 1 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

| | Kundefordringer | | Andre fordringer | |
|-------------------------|-----------------|---------------|------------------|------------------|
| | 2019 | 2018 | 2019 | 2018 |
| Foretak i samme konsern | 0 | 22 328 | 7 520 876 | 2 808 013 |
| Sum | 0 | 22 328 | 7 520 876 | 2 808 013 |

| | Leverandørgjeld | | Annen langsiktig gjeld | |
|-------------------------|-----------------|-----------------|------------------------|----------|
| | 2019 | 2018 | 2019 | 2018 |
| Foretak i samme konsern | 0 | -875 868 | 0 | 0 |
| Sum | 0 | -875 868 | 0 | 0 |

Note 2 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------|--------------|----------|----------------------------|-------------------|-----------------|
| Pr 01.01.2019 | 30 000 | 0 | 0 | 2 363 014 | 2 393 014 |
| Årets resultat | | | | 843 695 | 843 695 |
| Pr 31.12.2019 | 30 000 | 0 | 0 | 3 206 709 | 3 236 709 |

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte.

Daglig leder er ansatt i morselskapet Villapartner AS.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 43 181.
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 9 416.

Note 4 Transaksjoner med nærstående

Selskapet har kjøpt varer og tjenester fra Villapartner AS for kr 10 636 265 i 2019.

Kortsiktig gjeld med kr 5 531 783 gjelder påløpt kostnad tilknyttet Villapartner AS.



Noter

Villapartner GB AS

Note 5 Pantstillelser og garantier

| | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|--|-------------------|-------------------|
| Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier | | |
| Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner | 31 007 007 | 18 605 946 |
| Sum | 31 007 007 | 18 605 946 |

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

| | | |
|---------------------|-------------------|-------------------|
| Pågående prosjekter | 39 317 808 | 28 989 450 |
| Sum | 39 317 808 | 28 989 450 |

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Villapartner GB AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|---------------|-----------|---------------|
| Ordinære aksjer | 30 000 | 1,00 | 30 000 |
| Sum | 30 000 | | 30 000 |

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------------------------|---------------|--------------|--------------|
| Villapartner AS | 24 000 | 80,0 | 80,0 |
| Karmøy Bilsenter AS | 1 125 | 3,8 | 3,8 |
| Anne Lindboe | 750 | 2,5 | 2,5 |
| Canes Ventaci AS | 750 | 2,5 | 2,5 |
| Haugelandshella Invest AS | 750 | 2,5 | 2,5 |
| Morten Lindboe | 750 | 2,5 | 2,5 |
| Stian Andre Kronborg | 750 | 2,5 | 2,5 |
| Eric Nedrefjord Henrichsen | 375 | 1,3 | 1,3 |
| Jenny Louise Kronborg | 375 | 1,3 | 1,3 |
| Richard Johansen | 375 | 1,3 | 1,3 |
| Totalt antall aksjer | 30 000 | 100,0 | 100,0 |

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

| Navn | Verv | Ordinære |
|-----------------|-------------------------|----------|
| Roger Kronborg | styreleder/daglig leder | 6 768 |
| Willy Kronborg | styremedlem | 6 768 |
| Jan-Erik Lassen | styremedlem | 3 048 |



Noter

Villapartner GB AS

Note 7 Skatt

| Årets skattekostnad | 2019 | 2018 |
|--|----------------|------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 219 879 | 292 259 |
| Endring i utsatt skattefordel | 18 086 | 1 000 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 237 965 | 293 259 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | 1 081 660 | 1 270 693 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -82 208 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | 999 452 | 1 270 693 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 219 878 | 292 259 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 219 878 | 292 259 |

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

| | 2019 | 2018 | Endring |
|-----------------------------------|----------------|-----------------|----------------|
| Varebeholdning | 82 208 | 0 | -82 208 |
| Avsetninger mv | -100 000 | -100 000 | 0 |
| Sum | -17 792 | -100 000 | -82 208 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | -3 914 | -22 000 | -18 086 |

Note 8 Langsiktig gjeld aksjonær

Selskapet har følgende lån fra aksjonærer:

| Långiver | Rente | Saldo |
|---------------------------|--------------|------------------|
| Stian Kronborg | 0,70 % | 1 000 000 |
| Karmøy Bilsenter AS | 0,70 % | 1 500 000 |
| Richard Johansen | 0,70 % | 500 000 |
| Morten og Anne Lindboe | 0,70 % | 2 000 000 |
| Eric Nedrejord Henrichsen | 0,70 % | 600 000 |
| Canes Venatici AS | 0,70 % | 1 000 000 |
| Haugelandshella Invest AS | 0,70 % | 1 000 000 |
| Sum | | 7 600 000 |



Noter

Villapartner GB AS

Note 9 Anlegg under utførelse

Selskapet utvikler boliger for salg på eiet tomt, totalt balanseført verdi pr 31.12.2019 utgjør kr 39 317 808.



Ansvarlige partnere:
Svein Brataas
Ole Christian Raamussen
Per Edwin Engen

Til generalforsamlingen i Villapartner GB AS

Medlem av
Den Norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Villapartner GB AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 843 695. Årsregnskapet består av balanse per 31.12.2019, resultatregnskap for regnskapsåret 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 31.12.2019, 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 (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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

BDT Viken Revisjon AS
Statsautoriserte revisorer
Org.nr: 980 995 151 MVA
revisjon@bdtviken.no
www.bdtviken.no

KUNNSKAPSHUSET BDT VIKEN

OSLO | TØNSBERG | HORTEN | MOSS | ÅS | DEN





■ ■ ■
BDT VIKEN

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsikk 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 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 oversiktig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsikk i Norge.

Horten, 31.08.2020
BDT Viken Revisjon AS

Svein Brataas
Statsautorisert revisor

