



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 898 250 822
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORSK BOLIGBYGG AS
Forretningsadresse: Jerpevegen 17
3540 NESBYEN

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: Frank Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2019

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, 29.04.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		911 252	3 254 818
Sum inntekter		911 252	3 254 818
Kostnader			
Varekostnad		145 434	76 654
Lønnskostnad	1	2 873	1 999
Avskrivning på varige driftsmidler	6	46 598	7 300
Annen driftskostnad		488 962	509 513
Sum kostnader		683 867	595 466
Driftsresultat		227 385	2 659 352
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			225
Sum finansinntekter			225
Annen rentekostnad		272 286	14 784
Sum finanskostnader		272 286	14 784
Netto finans		-272 286	-14 558
Ordinært resultat før skattekostnad		-44 901	2 644 794
Skattekostnad på ordinært resultat	2	3 567	636 076
Ordinært resultat etter skattekostnad		-48 468	2 008 718
Årsresultat		-48 468	2 008 718
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-48 468	2 008 718
Overføringer og disponeringer			
Utbytte			340 000
Overføringer annen egenkapital		-48 468	1 668 717
Sum overføringer og disponeringer		-48 468	2 008 717



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Boligeiendommer, tomter	6,7	8 242 833	3 929 806
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	6	19 467	26 767
Sum varige driftsmidler		8 262 300	3 956 573
Sum anleggsmidler		8 262 300	3 956 573
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	627 021	1 521 185
Andre kortsiktige fordringer	1,3	29 344	338 610
Sum fordringer		656 365	1 859 795
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		202 112	81 446
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		202 112	81 446
Sum omløpsmidler		858 477	1 941 241
SUM EIENDELER		9 120 777	5 897 814
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Annen egenkapital	5	1 280 249	1 668 717
Sum opptjent egenkapital		1 280 249	1 668 717
Sum egenkapital		1 310 249	1 698 717
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	14 775	30 911
Sum avsetninger for forpliktelser		14 775	30 911
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 236 293	2 303 724
Øvrig langsiktig gjeld	7	4 287 925	
Sum annen langsiktig gjeld		6 524 218	2 303 724
Sum langsiktig gjeld		6 538 993	2 334 635
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		95 788	275 424
Betalbar skatt	2	533 805	645 279
Skyldig offentlige avgifter		34 919	108 759
Utbytte			340 000
Annen kortsiktig gjeld	8	607 023	495 000
Sum kortsiktig gjeld		1 271 535	1 864 461
Sum gjeld		7 810 528	4 199 096
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 120 777	5 897 814



**Årsregnskap 2018
for
Norsk Boligbygg AS**

Organisasjonsnr. 898250822

Utarbeidet av:
Avant Økonomi AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Erik Børresens alle 9
3015 DRAMMEN



Norsk Boligbygg AS

Resultatregnskap

	Note	2018	2017
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		911 252	3 254 818
Sum driftsinntekter		911 252	3 254 818
Driftskostnader			
Varekostnad		145 434	76 654
Lønnskostnad	1	2 873	1 999
Avskrivning på varige driftsmidler	6	46 598	7 300
Annen driftskostnad		488 962	509 513
Sum driftskostnader		683 867	595 466
Driftsresultat		227 385	2 659 352
Finansinntekter og finanskostnader			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	225
Sum finansinntekter		0	225
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		272 286	14 784
Sum finanskostnader		272 286	14 784
Sum finansinntekter og finanskostnader		-272 286	-14 558
Resultat før skattekostnad		-44 901	2 644 794
Skattekostnad på ordinært resultat	2	3 567	636 076
Arsresultat		-48 468	2 008 718
Disponeringer			
Avsatt til ordinært utbytte		0	340 000
Overføringer annen egenkapital		-48 468	1 668 717
Fremføring av udekket tap		0	0
Sum disponeringer		-48 468	2 008 718



Norsk Boligbygg AS

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EIENDELER			
Anleggsmidlere			
Varige driftsmidler			
Boligeiendommer, tomter	6,7	8 242 833	3 929 806
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	6	19 467	26 767
Sum varige driftsmidler		8 262 300	3 956 573
Sum anleggsmidlere		8 262 300	3 956 573
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	3	627 021	1 521 185
Andre kortsiktige fordringer	1,3	29 344	338 610
Sum fordringer		656 365	1 859 795
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		202 112	81 446
Sum omløpsmidler		858 477	1 941 241
SUM EIENDELER		9 120 777	5 897 814



Norsk Boligbygg AS

Bala se pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Seiskapskapital			
Sum innskutt egenkapital	4,5	30 000	30 000
Opptjent egenkapital		30 000	30 000
Annen egenkapital	5	1 280 249	1 668 717
Sum opptjent egenkapital		1 280 249	1 668 717
Sum egenkapital		1 310 249	1 698 717
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	14 775	30 911
Sum avsetning for forpliktelser		14 775	30 911
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 236 293	2 303 724
Øvrig langsiktig gjeld	7	4 287 925	0
Sum annen langsiktig gjeld		6 524 218	2 303 724
Sum langsiktig gjeld		6 538 993	2 334 635
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		95 788	275 424
Betalbar skatt	2	533 805	645 279
Skyldig offentlige avgifter		34 919	108 759
Utbytte		0	340 000
Annen kortsiktig gjeld	8	607 023	495 000
Sum kortsiktig gjeld		1 271 535	1 864 461
Sum gjeld		7 810 528	4 199 096
SUM EGENKAP ^{IT} AL OG GJELD		9 120 777	5 897 814

Nesbyen 24.06.2019

Frank Jensen
Styre Leder/Dagligleder



Norsk Boligbygg AS

Noter 2018

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer 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.



Norsk Boligbygg AS

Noter 2018

Note 1 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til daglig leder eller styret for 2018.

Det er ikke kostnadsført honorar til revisor da selskapet har fravalgt, revisjonen.

Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:		2018
Resultat		
skattekostnader		-44 901
Permanente og andre forskjeller		63 327
Endring i midlertidige forskjeller		67 236
Inntekt		85 663
	2018	2017
Betalbar skatt	19 703	645 279
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	-16 136	-9 203
Samlede ordinære skattekostnader	3 567	636 076
Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt		
	2018	2017
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-36 697	4 575
+ Gevinst- og tapskonto	103 858	129 822
Sum positive skatteøkende forskjeller	103 858	134 397
Sum negative skatteøkende forskjeller	36 697	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	67 160	134 397
Balanseført utsatt skatt	14 775	30 911

I henhold til regnskapsstandard for behandling av skatt er midlertidige skattereduserende og skatteøkende forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode utlignet og nettoført.

Note 3 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende etter fradrag for mulige tap.

Andre fordringer

Andre fordringer består av forskuddsbetalte kostnader.

Note 4 - Selskapskapital

Noter for Norsk Boligbygg AS

Organisasjonsnr. 898250822



Norsk Boligbygg AS

No

ter 2018

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr 300 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Antall	Eierandel
Frank Erik V. Jensen	100	100,00 %

Note 5 - Selskapskapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	0	1 668 717	1 698 717
-Til årets resultat			-48 468	-48 468
+/-Tilleggsutbytte:	0	0	-340 000	-340 000
Pr 31.12.	30 000	0	1 280 249	1 310 249

Note 6 - Driftsmidler

	Boligeiendommer, tomter	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	3 929 806	36 500	3 966 306
+ Tilgang	4 352 325	0	4 352 325
Anskaffelseskost pr. 31/12	8 282 131	36 500	8 318 631
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0	9 733	9 733
+ Ordinære avskrivninger	39 298	7 300	46 598
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	39 298	17 033	56 331
Balanseført verdi pr 31/12	8 242 833	19 467	8 262 300
Prosentstans for ord. avskr.	1-1	20-20	



Norsk Boligbygg AS

Noter 2018

Note 7 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeld sikret ved pant

	2018	2017
Gjeld til kredittinstitusjoner	2.236.293,-	2.303.724,-
Gjeld til andre kreditorer	4.287.925,-	
Gjeld som forfaller senere enn 5 år etter balanse dagen	6.037.925,-	1.840.000,-

Pantsatte eiendeler

	2018	2017
Boligeiendommer, tomter	8.242.833,-	3.929.806,-
Sum pantsatte eiendeler	<u>8.242.833,-</u>	<u>3.929.806,-</u>

Note 8 - Garantiavsetning

Selskapet har avsatt kr 486.000,- til fremtidige garanti og reklamasjonsarbeider knyttet til et byggeprosjekt som ble avsluttet i 2017.

Note 9 - Prosjekter

Selskapet er involvert i byggeprosjekter i form av arbeidsfellesskap. Disse arbeidsfellesskapene er som regel organisert slik at motparten fortar den praktiske gjennomføringen av prosjektene og står utad mot kunder og underentreprenører. Fortjenesten i prosjektet fordels etter gitte nøkler mellom parten i arbeidsfellesskapet. I tillegg yter Norsk Boligbygg AS som regel prosjektledelse eller kontroll og oppfølging mot disse prosjektene.



Norsk Boligbygg AS

Noter 2018

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer 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.



Norsk Boligbygg AS

Noter 2018

Note 1 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til daglig leder eller styret for 2018.

Det er ikke kostnadsført honorar til revisor da selskapet har fravalgt, revisjonen.

Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: 2018

Resultat før skattekostnader		-44 901
Permanente og andre forskjeller		63 327
Endring i midlertidige forskjeller		67 236
Inntekt		85 663

2018 **2017**

Betalbar skatt	19 703	645 279
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	-16 136	-9 203
Samlede ordinære skattekostnader	3 567	636 076

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

2018 **2017**

+ Driftsmidler inkl. goodwill	-36 697	4 575
+ Gevinst- og tapskonto	103 858	129 822

Sum positive skatteøkende forskjeller	103 858	134 397
Sum negative skatteøkende forskjeller	36 697	0

Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel 67 160 134 397

Balanseført utsatt skatt **14 775** **30 911**

I henhold til regnskapsstandard for behandling av skatt er midlertidige skattereduserende og skatteøkende forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode utlignet og nettoført.

Note 3 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende etter fradrag for mulige tap.

Andre fordringer

Andre fordringer består av forskuddsbetalte kostnader.

Note 4 - Selskapskapital

Noter for Norsk Boligbygg AS

Organisasjonsnr. 898250822



Norsk Boligbygg AS

Noter 2018

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr 300 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Antall	Eierandel
Frank Erik V. Jensen	100	100,00 %

Note 5 - Selskapskapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	0	1 668 717	1 698 717
-Til årets resultat			-48 468	-48 468
+/-Tilleggsutbytte:	0	0	-340 000	-340 000
Pr 31.12.	30 000	0	1 280 249	1 310 249

Note 6 - Driftsmidler

	Boligeiendommer, tomter	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	3 929 806	36 500	3 966 306
+ Tilgang	4 352 325	0	4 352 325
Anskaffelseskost pr. 31/12	8 282 131	36 500	8 318 631
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0	9 733	9 733
+ Ordinære avskrivninger	39 298	7 300	46 598
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	39 298	17 033	56 331
Balanseført verdi pr 31/12	8 242 833	19 467	8 262 300
Prosentats for ord. avskr.	1-1	20-20	



Norsk Boligbygg AS

Noter 2018

Note 7 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeld sikret ved pant

	2018	2017
Gjeld til kredittinstitusjoner	2.236.293,-	2.303.724,-
Gjeld til andre kreditorer	4.287.925,-	
Gjeld som forfaller senere enn 5 år etter balanse dagen	6.037.925,-	1.840.000,-

Pantsatte eiendeler

	2018	2017
Boligeiendommer, tomter	<u>8.242.833,-</u>	<u>3.929.806,-</u>
Sum pantsatte eiendeler	<u>8.242.833,-</u>	<u>3.929.806,-</u>

Note 8 - Garantavsetning

Selskapet har avsatt kr 486.000,- til fremtidige garanti og reklamasjonsarbeider knyttet til et byggeprosjekt som ble avsluttet i 2017.

Note 9 - Prosjekter

Selskapet er involvert i byggeprosjekter i form av arbeidsfellesskap. Disse arbeidsfellesskapene er som regel organisert slik at motparten fortar den praktiske gjennomføringen av prosjektene og står utad mot kunder og underentreprenører. Fortjenesten i prosjektet fordels etter gitte nøkler mellom parten i arbeidsfellesskapet. I tillegg yter Norsk Boligbygg AS som regel prosjektledelse eller kontroll og oppfølging mot disse prosjektene.