



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 851 702
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIDE BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Idrettsvegen 143
5353 STRAUME

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: Christian Eide
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2018

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, 30.09.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1, 11	92 128 938	71 318 447
Annen driftsinntekt	1	185 676	35 124
Sum inntekter		92 314 614	71 353 571
Kostnader			
Varekostnad	11	81 739 591	58 610 034
Lønnskostnad	2, 12	4 199 680	4 190 342
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		62 300
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	2	1 539 669	1 244 921
Sum kostnader		87 478 940	64 107 597
Driftsresultat		4 835 674	7 245 974
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		6 230	
Annen renteinntekt			25 840
Annen finansinntekt		15 756	8 387
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi			6 523
Sum finansinntekter		21 986	40 750
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6		
Annen rentekostnad		2 087 511	1 470 153
Annen finanskostnad		88 630	37 789
Sum finanskostnader		2 176 141	1 507 942
Netto finans	3	-2 154 156	-1 467 192
Ordinært resultat før skattekostnad		2 681 518	5 778 782
Skattekostnad på ordinært resultat	5	586 514	1 390 252
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 095 004	4 388 530
Årsresultat		2 095 004	4 388 530



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 095 004	4 388 530
Totalresultat		2 095 004	4 388 530
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 606 338	2 593 054
Overføringer til/fra annen egenkapital		488 666	1 795 476
Sum overføringer og disponeringer		2 095 004	4 388 530



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	11 838 342	6 879 217
Andre fordringer	2		
Sum finansielle anleggsmidler		11 838 342	6 879 217
Sum anleggsmidler		11 838 342	6 879 217
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	8, 11	67 670 063	60 712 058
Fordringer			
Kundefordringer	6	196 357	113 172
Andre fordringer	6, 7	7 056 952	728 816
Sum fordringer		7 253 309	841 988
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 067 285	4 243 182
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 067 285	4 243 182
Sum omløpsmidler		80 990 657	65 797 229
SUM EIENDELER		92 828 999	72 676 445
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9	100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Beholdning av egne aksjer	9		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 767 612	12 278 946
Sum opptjent egenkapital		12 767 612	12 278 946
Sum egenkapital	10	12 867 612	12 378 946
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 363 289	1 284 040
Sum avsetninger for forpliktelser		1 363 289	1 284 040
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	14 319 834	13 499 695
Øvrig langsiktig gjeld	6, 8	13 677 770	
Sum annen langsiktig gjeld		27 997 604	13 499 695
Sum langsiktig gjeld		29 360 893	14 783 735
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	37 197 830	20 401 946
Leverandørgjeld	6	9 622 794	3 432 670
Betalbar skatt	5		
Skyldige offentlige avgifter		291 183	306 450
Utbytte	10		
Annen kortsiktig gjeld		3 488 687	21 372 699
Sum kortsiktig gjeld		50 600 494	45 513 765
Sum gjeld		79 961 387	60 297 500
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		92 828 999	72 676 445



 Legally signed by
Christian Eide
13.07.2018
 Legally signed by
Kim Eide
17.07.2018

ÅRSREGNSKAP

2017

Eide Boligutvikling AS

Organisasjonsnummer: 996 851 702





Legally signed by
Christian Eide
13.07.2018

Legally signed by
Kim Eide
17.07.2018

Resultatregnskap

Eide Boligutvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2017	2016
Salgsinntekt	1, 11	92 128 938	71 318 447
Annen driftsinntekt	1	185 676	35 124
Sum driftsinntekter		<u>92 314 614</u>	<u>71 353 571</u>
Varekostnad	11	81 739 591	58 610 034
Lønnskostnad	2, 12	4 199 680	4 190 342
Avskrivning på driftsmidler	4	0	62 300
Annen driftskostnad	2	1 539 669	1 244 921
Sum driftskostnader		<u>87 478 940</u>	<u>64 107 597</u>
Driftsresultat		<u>4 835 674</u>	<u>7 245 974</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		6 230	0
Annen renteinntekt		0	25 840
Annen finansinntekt		15 756	8 387
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		0	6 523
Annen rentekostnad		2 087 511	1 470 153
Annen finanskostnad		88 630	37 789
Resultat av finansposter	3	<u>-2 154 156</u>	<u>-1 467 192</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		2 681 518	5 778 782
Skattekostnad på ordinært resultat	5	586 514	1 390 252
Ordinært resultat		<u>2 095 004</u>	<u>4 388 530</u>
Årsresultat		<u>2 095 004</u>	<u>4 388 530</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		1 606 338	2 593 054
Avsatt til annen egenkapital		488 666	1 795 476
Sum overføringer		<u>2 095 004</u>	<u>4 388 530</u>

 Legally signed by
Christian Eide
13.07.2018 Legally signed by
Kim Eide
17.07.2018**Balanse**

Eide Boligutvikling AS

Eiendeler	Note	2017	2016
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	11 838 342	6 879 217
Sum finansielle anleggsmidler		<u>11 838 342</u>	<u>6 879 217</u>
Sum anleggsmidler		<u>11 838 342</u>	<u>6 879 217</u>
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	8, 11	67 670 063	60 712 058
Fordringer			
Kundefordringer	6	196 357	113 172
Andre kortsiktige fordringer	6, 7	7 056 952	728 816
Sum fordringer		<u>7 253 309</u>	<u>841 988</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 067 285	4 243 182
Sum omløpsmidler		<u>80 990 657</u>	<u>65 797 229</u>
Sum eiendeler		<u>92 828 999</u>	<u>72 676 445</u>

Legally signed by
Christian Eide
13.07.2018Legally signed by
Kim Eide
17.07.2018**Balanse**

Eide Boligutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2017	2016
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 767 612	12 278 946
Sum opptjent egenkapital		<u>12 767 612</u>	<u>12 278 946</u>
Sum egenkapital	10	<u>12 867 612</u>	<u>12 378 946</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	1 363 289	1 284 040
Sum avsetning for forpliktelser		<u>1 363 289</u>	<u>1 284 040</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	14 319 834	13 499 695
Øvrig langsiktig gjeld	6, 8	13 677 770	0
Sum annen langsiktig gjeld		<u>27 997 604</u>	<u>13 499 695</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	37 197 830	20 401 946
Leverandørgjeld	6	9 622 794	3 432 670
Skyldig offentlige avgifter		291 183	306 450
Annen kortsiktig gjeld		3 488 687	21 372 699
Sum kortsiktig gjeld		<u>50 600 494</u>	<u>45 513 765</u>
Sum gjeld		<u>79 961 387</u>	<u>60 297 500</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>92 828 999</u>	<u>72 676 445</u>

Straume, 29.06.2018
Styret i Eide Boligutvikling AS_____
Christian Eide
styreleder_____
Kim Eide
daglig leder



Eide Boligutvikling AS



Noter til årsregnskapet 2017

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi. For råvarer og varer i arbeid beregnes netto salgsverdi til salgsverdien av ferdig tilvirkede varer redusert for igjenværende tilvirkningskostnader og salgskostnader.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Pensjoner

Pensjonsforpliktelse finansiert over driften er beregnet og balanseført under avsetning for forpliktelse. Pensjonsordninger finansiert via sikrede ordninger er ikke balanseført. Pensjonspremien anses i disse tilfeller som pensjonskostnad og klassifiseres sammen med lønnskostnader.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 23 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring



Eide Boligutvikling AS



Noter til årsregnskapet 2017

ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 1 Salgsinntekter

	2017	2016
Pr. Virksomhetsområde		
Salg av boliger	92 128 938	71 318 447
Leieinntekter og viderefakt.	185 676	35 124
Sum	92 314 614	71 353 571
Geografisk fordeling		
Norge	92 260 938	71 353 571
Sum	92 260 938	71 353 571

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2017	2016
Lønninger	3 404 150	3 460 175
Arbeidsgiveravgift	505 084	530 071
Pensjonskostnader	150 551	152 627
Andre ytelser	139 894	47 469
Sum	4 199 680	4 190 342

Selskapet har gjennom året hatt 4 ansatte. Gjennomsnittlig antall årsverk utgjør omkring 4.

Ytelser til daglig leder og styret

Lønn og andre ytelser til daglig leder er utbetalt med kr 1 234 874. Det er ikke utbetalt honorar eller andre godtgjørelser til styret.

Selskapet har ytt lån til aksjonær med kr. 170 000, og dette er klassifisert som annen kortsiktig fordring. Gjelden er ikke renteberegnet.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2017 utgjør kr 72 500 inkl. mva, hvorav alt utgjør akonto regning.



Eide Boligutvikling AS

Legally signed by
Christian Eide
13.07.2018
Legally signed by
Kim Eide
17.07.2018

Noter til årsregnskapet 2017

Note 3 Finansposter

Finansinntekter	2017	2016
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6 230	0
Annen renteinntekt	0	25 840
Annen finansinntekt	15 756	8 387
Sum finansinntekter	21 986	34 227

Finanskostnader	2017	2016
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	0	0
Annen rentekostnad	2 087 511	1 470 153
Annen finanskostnad	88 630	37 789
Sum finanskostnader	2 176 141	1 507 942

Note 4 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.17	359 941	359 941
Anskaffelseskost 31.12.17	359 941	359 941
Akkumulerte avskrivninger 31.12.17	359 941	359 941
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.17	359 941	359 941
Økonomisk levetid	5 år	

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2017	2016
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	507 265	864 352
Endring i utsatt skatt	79 249	525 900
Skattekostnad ordinært resultat	586 514	1 390 252
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 681 518	5 778 782
Permanente forskjeller	9 243	-3 732
Endring i midlertidige forskjeller	-577 158	-2 317 644
Avgitt konsernbidrag	-2 113 603	-3 457 406
Skattepliktig inntekt	0	0

Betalbar skatt i balansen:



Eide Boligutvikling AS

Legally signed by
Christian Eide
13.07.2018

Legally signed by
Kim Eide
17.07.2018

Noter til årsregnskapet 2017

Betalbar skatt på årets resultat	507 265	864 352
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-507 265	-864 352
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Beregning av effektiv skattesats:

Resultat før skatt	2 681 518	5 778 782
Beregnet skatt av resultat før skatt	643 564	1 444 695
Skatteeffekt av permanente forskjeller	2 218	-933
Effekt av endring av skattesats	-59 273	-53 502
Sum	586 509	1 390 261
Effektiv skattesats	21,9 %	24,1 %

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
Varige driftsmidler	-75 485	-94 356	-18 871
Tilvirkningskontrakter	6 342 390	5 498 541	-843 849
Fordringer	-339 562	-54 000	285 562
Sum	5 927 343	5 350 185	-577 158
Utsatt skatt (23 % / 24 %)	1 363 289	1 284 044	-79 245
Effekt av endring av skattesats	-59 273	-53 502	

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2017	2016	2017	2016
Eide Gruppen AS	5 022 483	0	5 022 483	6 879 217
Firdagaten 15 AS	0	0	1 073	0
Eide Gruppen Eiendom	0	0	5 453 330	0
Fanaveien 46	0	0	565 632	0
Eide Byggeservice AS	0	0	772 673	8 164
Idrettsvegen 149 AS	0	0	23 151	0
Welhavensgate 52	0	0	1 073	0
Sum	5 022 483	0	5 023 556	6 879 217

Herav fordringer som forfaller > 1 år

Gjeld

	Leverandørgjeld		Øvrig langsiktig gjeld	
	2017	2016	2017	2016
Eide Gruppen AS	0	0	0	0
Møvik Bensin & Mekaniske Verksted AS	0	0	788 800	0
Sverresgate 35 AS	0	0	217 325	0
Øygarden Boligutleie AS	0	0	5 721 916	0



Eide Boligutvikling AS

 Legally signed by
Christian Eide
13.07.2018
 Legally signed by
Kim Eide
17.07.2018

Noter til årsregnskapet 2017

Eide Byggeservice AS	755 648	0	0	0
Sum	755 648	0	6 728 040	0

Note 7 Bankinnskudd

Av selskapets bankinnskudd utgjør kr 136 752 bundne skattetrekksmidler.

Eide Gruppen AS har inngått konsernkontoavtale som innebærer at de deltagende konsernselskapene er solidarisk ansvarlige for de trekk som andre selskap i konsernet har gjennomført.

Innstående på konsernkontosystem 6 880 759



Eide Boligutvikling AS

Legally signed by
Christian Eide
13.07.2018
Legally signed by
Kim Eide
17.07.2018

Noter til årsregnskapet 2017

Note 8 Fordringer og gjeld

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år

Gjeld til kredittinstitusjoner	51 517 664	33 901 411
Annen langsiktig gjeld	13 677 770	0
Sum	65 195 434	33 901 411
Gjeld sikret ved pant	65 195 434	33 901 411
Pantsatte eiendeler:		
Varer	67 670 063	60 712 058
Sum	67 670 063	60 712 058

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Eide Boligutvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,00	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Eide Gruppen AS	100	100,0	100,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0

Note 10 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen innsk. Egenkapital	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 31.12.2016	100 000	0	12 278 946	12 378 946
Avgitt konsernbidrag			-1 606 338	-1 606 338
Årets resultat			2 095 004	2 095 004
Egenkapital pr 31.12.2017	100 000	0	12 767 612	12 867 612



Eide Boligutvikling AS



Noter til årsregnskapet 2017

Note 11 Langsiktige tilvirkningskontrakter

Selskapets prosjekter behandles i samsvar med løpende avregningsmetode. Inntektsføring av kontraktene skjer i takt med beregnet fremdrift (fullføringsgrad). Fullføringsgraden beregnes som påløpne tilvirkningskostnader i forhold til forventede totale tilvirkningskostnader (kost-til-kost metode). Kontraktens inntekter er avtalt. Forventede totale tilvirkningskostnader estimeres basert på en kombinasjon av erfaringstal, systematiske estimeringsprosedyrer, oppfølging av effektivitetsmål og beste skjønn.

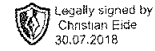
Prosjekter under utførelse fremkommer som nettobeløpet av sum opptjente driftsinntekter fratrukket fakturert / innbetalt fra kunder. I de tilfeller der fakturert og innbetalt fra kunder overstiger opptjente driftsinntekter blir dette presenter som "forskudd fra kunder".

	2017	2016
Prosjekt under utførelse	67 670 063	60 712 058
Forskudd fra kunder	0	0
Netto prosjekter under utførelse	67 670 063	60 712 058
Opptjent, ikke fakturerte inntekter, inkludert i kundefordringer	0	0
Andel utestående fordringer holdt tilbake ihht betingelser i kontrakt	0	0
Gjenværende produksjon på tapsprosjekter	0	0
Forskuddsfakturert produksjon	0	0
Inntekter på igangværende prosjekter	29 152 063	36 064 057
Kostnader å igangværende prosjekter	22 809 673	30 565 515
Netto resultatført igangværende prosjekter	6 342 390	5 498 542

Note 12 Innskuddspensjon

Eide Boligutvikling AS har innskuddsplaner i samsvar med lokale lover.

Kostnadsført innskudd utgjorde NOK 150 551 og NOK 152 627 i henholdsvis 2017 og 2016.



**Årsberetning 2017
for
Eide Boligutvikling AS**

Virksomhetens art

Selskapets virksomhet er investering i og utvikling av fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Fjell kommune.

Utvikling, resultat og stilling

Årsresultatet for 2017 viser et overskudd på kr. 2 095 004 mot et overskudd i 2016 på kr. 4 388 530.

Pr. 31.12.2017 har selskapet en egenkapital på kr. 12 867 612. Det utgjør 14 % av total balanse mot 17 % i 2016.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift. Styret bekrefter at denne forutsetningen er til stede.

Arbeidsmiljø

Styret anser arbeidsmiljøet i selskapet som bra. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak i denne forbindelse. Ansatte i virksomheten har ikke vært utsatt for ulykker eller skader i forbindelse med utførelsen av sitt arbeid. Sykefraværet har vært akseptabelt.

Likestilling

Selskapet hadde ved årets utløp 4 ansatt, 3 menn og 1 kvinne. Selskapets personalpolitikk anses for å være kjønnsnøytral på alle områder. Styret består av 1 mann.

Forskning og utvikling

Selskapet har ingen pågående FOU aktiviteter.

Ytre miljø

Selskapet driver ikke virksomhet som forurensar det ytre miljøet.

Andre forhold

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Straume, 29.06.2018

Christian Eide
Styrets leder

Kim Eide
Daglig leder



KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Indirekte modell			
Eide Boligutvikling AS			
	Noter	2017	2016
Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		2 871 836	5 778 782
Periodens betalte skatt			0
Gevinst/tap ved salg av anleggsmidler			
Ordinære avskrivninger		0	62 300
Nedskrivning anleggsmidler			
Endring i varelager		-6 958 005	-17 898 251
Endring i kundefordringer		-368 747	31 056
Endring i leverandørgjeld		6 190 124	-4 621 162
Endring i forskjell mellom kostnadsført pensjon og inn-/utbetalinger i pensjonsordninger			
Effekt av valutakursendringer			
Endring i andre tidsavgrensingsposter		-15 267	61 666
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		1 719 941	-16 585 609
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler			
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak			
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak			
Innbetalinger ved salg av andre investeringer			11 537 613
Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer			
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		0	11 537 613
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		14 678 569	-2 788
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld		- 14 744 667	
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld			
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		170 259	6 275 140
Netto endring i kassakreditt			
Innbetalinger av egenkapital			
Tilbakebetalinger av egenkapital			
Utbetalinger av utbytte			
Innbetalinger av konsernbidrag			
Utbetalinger av konsernbidrag			
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		104 161	6 272 352
Effekt av valutakursendringer på kontanter og kontantekvivalenter			
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		1 824 102	1 224 356
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter pr 01.01.		4 243 183	3 018 827
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter pr 31.12.		6 067 285	4 243 183



Til generalforsamlingen i
Eide Boligutvikling AS

Medlemmer i
Den norske
Revisorforening

Ansvarlige revisorer:
Bjørn Tore Wilhelmsen
Registrert revisor
Anne-Kristin Heggøy
Registrert revisor
Anette Tvedt
Registrert revisor

revisorvest.no

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Eide Boligutvikling AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på NOK 2 095 004. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap og oppstilling over endringer i egenkapital 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 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 avvirket.

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 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.



revisorvest

GODKJENT REVISJONSSKAP

Eide Boligutvikling AS - 2017

Medlemmer i
Den norske
Revisorforening

Ansvarlige revisorer:
Bjørn Tore Wilhelmsen
Registrert revisor

Anne-Kristin Heggøy
Registrert revisor

Anette Tvedt
Registrert revisor

revisorvest.no

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- (0) identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- (0) opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- (0) evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- (0) konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- (0) evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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 internasjonalt 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 bokføringskikk i Norge.

Straume, 29.06.2017

Revisor Vest AS

Anette Tvedt
Registrert revisor