



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2013 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 999 256
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TE&PROSJEKT AS
Forretningsadresse: Langelandsvegen 51
6010 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2013 - 31.12.2013

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: Pål Harald Søvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.08.2014

Grunnlag for avgivelse

År 2013: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2012: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2013

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, 25.07.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2013	2012
Inntekter			
Salgsinntekt		71 696 467	64 793 814
Annen driftsinntekt		235 717	
Sum inntekter		71 932 184	64 793 814
Kostnader			
Varekostnad		60 369 502	41 393 534
Lønnskostnad	2	8 145 900	4 887 188
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	226 343	168 700
Annen driftskostnad		4 694 849	3 331 674
Sum kostnader		73 436 594	49 781 095
Driftsresultat		-1 504 410	15 012 719
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		15 187	
Annen renteinntekt		184 926	123 409
Sum finansinntekter		200 113	123 409
Annen rentekostnad		1 183 522	253 080
Sum finanskostnader		1 183 522	253 080
Netto finans		-983 410	-129 671
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 487 820	14 883 048
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-778 946	4 176 861
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 708 874	10 706 187
Årsresultat		-1 708 874	10 706 187
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4		740 539
Avsatt til annen egenkapital			9 965 648
Overført fra annen egenkapital		-1 708 874	
Sum overføringer og disponeringer		-1 708 874	10 706 187



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2013	2012
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	1 008 603	941 603
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	445 725	420 941
Sum varige driftsmidler		1 454 328	1 362 544
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	575 000	1 098 362
Investeringer i tilknyttet selskap		100 000	100 000
Sum finansielle anleggsmidler		675 000	1 198 362
Sum anleggsmidler		2 129 328	2 560 906
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	5 897 947	1 242 605
Fordringer			
Kundefordringer	6	9 148 901	17 391 337
Andre kortsiktige fordringer	4	5 283 126	3 756 883
Sum fordringer		14 432 026	21 148 219
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 455 497	12 155 128
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 455 497	12 155 128
Sum omløpsmidler		26 785 470	34 545 952
SUM EIENDELER		28 914 798	37 106 858

EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2013	2012
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	200 000	200 000
Overkursfond		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		201 000	201 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	4 882 433	14 287 001
Sum opptjent egenkapital		4 882 433	14 287 001
Sum egenkapital	7	5 083 433	14 488 001
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	525 414	21 857
Sum avsetninger for forpliktelser		525 414	21 857
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	11 098 403	9 860 932
Sum annen langsiktig gjeld		11 098 403	9 860 932
Sum langsiktig gjeld		11 623 817	9 882 789
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		7 999 975	4 348 485
Betalbar skatt	8	2 397 885	3 875 291
Skyldig offentlige avgifter		667 417	1 967 178
Annen kortsiktig gjeld	4	1 142 272	2 545 114
Sum kortsiktig gjeld		12 207 549	12 736 069
Sum gjeld		23 831 365	22 618 857
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 914 798	37 106 858



Resultatregnskap

Nordbohus Ålesund AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2013	2012
Salgsinntekt		71 696 467	64 793 814
Annen driftsinntekt		235 717	0
Sum driftsinntekter		<u>71 932 184</u>	<u>64 793 814</u>
Varekostnad		60 369 502	41 393 534
Lønnskostnad	2	8 145 900	4 887 188
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	226 343	168 700
Annen driftskostnad		4 694 849	3 331 674
Sum driftskostnader		<u>73 436 594</u>	<u>49 781 095</u>
Driftsresultat		<u>-1 504 410</u>	<u>15 012 719</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		15 187	0
Annen renteinntekt		184 926	123 409
Annen rentekostnad		1 183 522	253 080
Resultat av finansposter		<u>-983 410</u>	<u>-129 671</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 487 820	14 883 048
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-778 946	4 176 861
Ordinært resultat		<u>-1 708 874</u>	<u>10 706 187</u>
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat		<u>-1 708 874</u>	<u>10 706 187</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	4	0	740 539
Avsatt til annen egenkapital		0	9 965 648
Overført fra annen egenkapital		1 708 874	0
Sum overføringer		<u>-1 708 874</u>	<u>10 706 187</u>



Balanse

Nordbohus Ålesund AS

Eiendeler	Note	2013	2012
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	1 008 603	941 603
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	445 725	420 941
Sum varige driftsmidler		<u>1 454 328</u>	<u>1 362 544</u>
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	575 000	1 098 362
Investeringer i tilknyttet selskap		100 000	100 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>675 000</u>	<u>1 198 362</u>
Sum anleggsmidler		<u>2 129 328</u>	<u>2 560 906</u>
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	6	5 897 947	1 242 605
Fordringer			
Kundefordringer	6	9 148 901	17 391 337
Andre kortsiktige fordringer	4	5 283 126	3 756 883
Sum fordringer		<u>14 432 026</u>	<u>21 148 219</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 455 497	12 155 128
Sum omløpsmidler		<u>26 785 470</u>	<u>34 545 952</u>
Sum eiendeler		<u>28 914 798</u>	<u>37 106 858</u>



Balanse

Nordbohus Ålesund AS

Egenkapital og gjeld	Note	2013	2012
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	200 000	200 000
Overkurs		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		<u>201 000</u>	<u>201 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	4 882 433	14 287 001
Sum opptjent egenkapital		<u>4 882 433</u>	<u>14 287 001</u>
Sum egenkapital	7	<u>5 083 433</u>	<u>14 488 001</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	8	525 414	21 857
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	11 098 403	9 860 932
Sum annen langsiktig gjeld		<u>11 098 403</u>	<u>9 860 932</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 999 975	4 348 485
Betalbar skatt	8	2 397 885	3 875 291
Skyldig offentlige avgifter		667 417	1 967 178
Annen kortsiktig gjeld	4	1 142 272	2 545 114
Sum kortsiktig gjeld		<u>12 207 549</u>	<u>12 736 069</u>
Sum gjeld		<u>23 831 365</u>	<u>22 618 857</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>28 914 798</u>	<u>37 106 858</u>

Ålesund, 25.06.2014
Styret i Nordbohus Ålesund AS

Pål Harald Søvik
Daglig leder/Styrets leder

Berit H Søvik
Styremedlem



Årsregnskap Nordbohus Alesund AS 2013

Note 1 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.

Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode med andel av fortjeneste. Fullføringssgraden beregnes i forhold til framdriftsvurderinger gjort dels av selskapets egne ansatte og dels av byggekontrollører. Forholdet kan medføre at det for et prosjekt både kan være aktuelt å sette av opptjent inntekt og påløpt kostnad.

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.

Immaterielle eiendeler

Utgifter til immaterielle eiendeler, herunder utgifter til forskning og utvikling, er balanseført i utstrekning kriteriene for balanseføring er oppfylt.

Varige driftsmidler

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

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i tilknyttet selskap er vurdert etter anskaffelseskost.

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 gjenværende tilvirkningskostnader og salgskostnader.



Årsregnskap Nordbohus Alesund AS 2013

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 28 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Feil i tidligere års regnskap

I forbindelse med regnskapsavleggelsen for 2013 er det avdekket feil i årsregnskapet for 2012. Virkningen av dette er bokført direkte mot egenkapitalen. Sammenlignbare tall for 2012 er ikke omarbeidet og gjengir tallene fra det avlagte regnskapet for 2012. Det vies til egen note vedr. egenkapital for ytterligere informasjon.

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

Lønnskostnader	2013	2012
Lønninger	7 031 224	4 045 500
Arbeidsgiveravgift	1 018 446	567 997
Pensjonskostnader	96 230	10 188
Andre ytelser	0	263 502
Sum	8 145 900	4 887 188

Gjennomsnittlig antall årsverk:7

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styre
Lønn	1 550 232	0
Pensjonsutgifter		
Annen godtgjørelse		

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2013 utgjør kr 90 925.

I tillegg kommer honorar for utarbeidelse av årsregnskap og ligningspapirer med kr 12 375 og annen rådgivning med kr 17 650.



Årsregnskap Nordbohus Ålesund AS 2013

Note 3 Aksjekapital

Aksjekapitalen i Nordbohus Ålesund AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	200	1000,00	200 000,00
Sum	200	1000,00	200 000,00

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12.12 var:

Pål Søvik Holding AS	200 aksjer	100 % eierandel
-----------------------------	-------------------	------------------------

Note 4 Mellomværende med nærstående selskap

	Gjeld		Fordringer	
	2013	2012	2013	2012
N & E Bergly				150 479
Byggmester Pål Søvik AS		1 028 527		1 194 580
Pål Søvik Holding AS			575 000	

Gjeld til Byggmester Pål Søvik AS i 2012 var i sin helhet skyldig konsernbidrag.

Alle oppgitt mellomværender er kortsiktige poster.

Note 5 Anleggsmidler

	Goodwill	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.13	50 000	983 203	587 440	1 620 643
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler		194 900	173 010	367 910
- Avgang i året			5 000	5 000
= Anskaffelseskost 31.12.13	50 000	1 178 103	755 450	1 983 553
Akkumulerte avskrivninger 31.12.13	50 000	169 500	309 726	529 226
= Bokført verdi 31.12.13	0	1 008 603	445 724	1 454 327
Årets ordinære avskrivninger		127 900	147 443	275 343
Økonomisk levetid	5 år	3-5 år	0-5 år	



Årsregnskap Nordbohus Alesund AS 2013

Note 6 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.

Gjeld til kredittinstitusjoner	11 098 403
Sum	11 098 403

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld

Prosjekt i arbeid (varelager)	5 897 947
Driftsmidler	816 965
Fordringer	9 148 901
Bankinnskudd	500 000

I tilknytning til selskapets byggevirksomhet er det stilt garantier. Det var pr. 31.12.2013 inngått rammer for slike garantistillelser for tilsammen kr 4 500 000. Av disse var 2 553 224 benyttet pr. samme tidspunkt.

Selskapet har garantier på alle sine slutførte prosjekt i h.h.t. bustadsoppføringslova § 12 i 5 år etter overtakelse av bygg, som minst svarer til 10 % av kontraktsvederlag. Det avsettes ikke for slike garantier i regnskapet.

Bankgaranti	2 300 000
-------------	-----------

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2012	200 000	1 000	14 287 001	14 488 001
Endringer ført mot EK:				
1. Prosjekter i arbeid			-10 288 481	-10 288 481
2. Skatteeffekt av 1			2 880 775	2 880 775
3. Skatteeffekt endret konsernbidrag			-287 988	-287 988
Pr 01.01.2013	200 000	1 000	6 591 307	6 792 307
Pr. 01.01.2013	200 000	1 000	6 591 307	6 792 307
Årets resultat			-1 708 874	-1 708 874
Pr 31.12.2013	200 000	1 000	4 882 433	5 083 433

Vedr. føring direkte mot egenkapital:

Bokføring av kr 7 695 694, spesifisert pkt. 1-3 ovenfor, knytter seg til feil i prosjektvurderinger som forelå ved avleggelse av årsregnskapet for 2012. Virkningen av dette er bokført direkte mot egenkapitalen etter hovedregelen i regnskapslovens § 4-3 og NRS 8 God regnskapsskikk for små foretak pkt. 7.3.2.

Omarbeiding av sammenligningstall er unnlatt i tråd med unntaksregelen i regnskapslovens § 6-6 for små foretak.



Årsregnskap Nordbohus Alesund AS 2013

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2013	2012
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	4 163 278
Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	-778 946	13 583
Skattekostnad ordinært resultat	-778 946	4 176 861
Betalbar skatt i årets skattekostnad:		
Ordinært resultat før skatt	-2 487 820	14 883 048
Permanente forskjeller	-4 633	34 315
Endring i midlertidige forskjeller	-4 018 574	-48 512
Avgitt konsernbidrag	0	-1 028 527
Skattepliktig inntekt	-6 511 027	13 840 324
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 397 885	4 163 279
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-287 988
Sum betalbar skatt i balansen	2 397 885	3 875 291

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

	2013	2012	Endring
Varige driftsmidler	34 281	78 059	43 778
Tilvirkningskontrakter	11 089 067	6 383 264	-4 705 803
Varebeholdning	-3 521	0	3 521
Fordringer	-639 930	0	639 930
Sum	10 479 897	6 461 323	-4 018 574
Akkumulert fremførbart underskudd	-8 313 920	-1 802 893	6 511 027
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	2 165 977	4 658 430	2 492 453
Utsatt skatt / skattefordel (27 % / 28 %)	584 814	1 304 360	719 547



Årsregnskap

2013



Ålesund

Org.nr.: 991 999 256

- * Styrets beretning
- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter til regnskapet
- * Revisors beretning



Nordbohus Ålesund AS

ÅRSBERETNING 2013

Virksomhetens art og hvor den drives

Nordbohus Ålesund AS er en boligutbygger beliggende i Ålesund kommune.

Rettvise oversikt over utvikling og resultat

Selskapet har hatt en omsetningsøkning på 11 %, mens resultatgraden har gått vesentlig ned. Selskapet har en egenkapitalandel på 17,5%. Dette er noe ned sammenlignet med fjoråret, og har sammenheng med at det er fremlagt et underskudd for 2013, samt at det ved avleggelse av årsregnskapet ble avdekket feil knyttet til prosjektvurderinger for 2012, som er bokført direkte mot egenkapitalen, og utgjør kr 7.695.694.

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

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har for tiden ingen pågående forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2013 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift, og styret bekrefter at dette er tilstede. Nordbohus Ålesund AS har hatt utfordringer i 2013, hovedsakelig knyttet til 2 større prosjekt. Utviklingen for 2014 ser lys ut, både med tanke på gjennomføring av pågående prosjekt, og tilkomst av nye prosjekt.

Arbeidsmiljø

Styret mener arbeidsmiljøet i selskapet er tilfredsstillende. Det har ikke vært skader eller ulykker i 2013. Samlet sykefravær har vært 0 dager, hvilket utgjør 0 %.

Likestilling

Bedriften har ved utgangen av 2013 7 ansatte, hvorav 4 menn og 3 kvinner. Styret består av 1 mann og 1 kvinne. Styret har ut fra en vurdering av antall ansatte og stillingskategorier ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling.

Ytre miljø


Bedriften forurensar ikke det ytre miljø.

Disponering av resultat

Virksomheten har for 2013 hatt et underskudd på kr 1.708.874 som foreslås dekket ved:
Overført fra annen egenkapital kr 1.708.874

Ålesund, 25. juni 2014


Pål Harald Søvik
styrets leder/daglig leder


Berit Haikjelsvik Søvik
styremedlem



Resultatregnskap

Nordbohus Ålesund AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2013	2012
Salgsinntekt		71 696 467	64 793 814
Annen driftsinntekt		235 717	0
Sum driftsinntekter		<u>71 932 184</u>	<u>64 793 814</u>
Varekostnad		60 369 502	41 393 534
Lønnskostnad	2	8 145 900	4 887 188
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	226 343	168 700
Annen driftskostnad		4 694 849	3 331 674
Sum driftskostnader		<u>73 436 594</u>	<u>49 781 095</u>
Driftsresultat		<u>-1 504 410</u>	<u>15 012 719</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		15 187	0
Annen renteinntekt		184 926	123 409
Annen rentekostnad		1 183 522	253 080
Resultat av finansposter		<u>-983 410</u>	<u>-129 671</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 487 820	14 883 048
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-778 946	4 176 861
Ordinært resultat		<u>-1 708 874</u>	<u>10 706 187</u>
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat		<u>-1 708 874</u>	<u>10 706 187</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	4	0	740 539
Avsatt til annen egenkapital		0	9 965 648
Overført fra annen egenkapital		1 708 874	0
Sum overføringer		<u>-1 708 874</u>	<u>10 706 187</u>



Balanse

Nordbohus Ålesund AS


Eiendeler	Note	2013	2012
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	1 008 603	941 603
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	445 725	420 941
Sum varige driftsmidler		<u>1 454 328</u>	<u>1 362 544</u>
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	575 000	1 098 362
Investeringer i tilknyttet selskap		100 000	100 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>675 000</u>	<u>1 198 362</u>
Sum anleggsmidler		<u>2 129 328</u>	<u>2 560 906</u>
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	6	5 897 947	1 242 605
Fordringer			
Kundefordringer	6	9 148 901	17 391 337
Andre kortsiktige fordringer	4	5 283 126	3 756 883
Sum fordringer		<u>14 432 026</u>	<u>21 148 219</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 455 497	12 155 128
Sum omløpsmidler		<u>26 785 470</u>	<u>34 545 952</u>
Sum eiendeler		<u>28 914 798</u>	<u>37 106 858</u>


**Balanse**

Nordbohus Ålesund AS

Egenkapital og gjeld	Note	2013	2012
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	200 000	200 000
Overkurs		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		<u>201 000</u>	<u>201 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	4 882 433	14 287 001
Sum opptjent egenkapital		<u>4 882 433</u>	<u>14 287 001</u>
Sum egenkapital	7	<u>5 083 433</u>	<u>14 488 001</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	8	525 414	21 857
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	11 098 403	9 860 932
Sum annen langsiktig gjeld		<u>11 098 403</u>	<u>9 860 932</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 999 975	4 348 485
Betalbar skatt	8	2 397 885	3 875 291
Skyldig offentlige avgifter		667 417	1 967 178
Annen kortsiktig gjeld	4	1 142 272	2 545 114
Sum kortsiktig gjeld		<u>12 207 549</u>	<u>12 736 069</u>
Sum gjeld		<u>23 831 365</u>	<u>22 618 857</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>28 914 798</u>	<u>37 106 858</u>

Ålesund, 25.06.2014
Styret i Nordbohus Ålesund AS


Pål Harald Søvik
Daglig leder/Styrets leder


Berit H Søvik
Styremedlem



Årsregnskap Nordbohus Ålesund AS 2013

Note 1 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.

Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode med andel av fortjeneste. Fullføringssgraden beregnes i forhold til framdriftsvurderinger gjort dels av selskapets egne ansatte og dels av byggekontrollører. Forholdet kan medføre at det for et prosjekt både kan være aktuelt å sette av opptjent inntekt og påløpt kostnad.

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.

Immaterielle eiendeler

Utgifter til immaterielle eiendeler, herunder utgifter til forskning og utvikling, er balanseført i utstrekning kriteriene for balanseføring er oppfylt.

Varige driftsmidler

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

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i tilknyttet selskap er vurdert etter anskaffelseskost.

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 gjenværende tilvirkningskostnader og salgskostnader.



Årsregnskap Nordbohus Ålesund AS 2013

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 28 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Feil i tidligere års regnskap

I forbindelse med regnskapsavleggelsen for 2013 er det avdekket feil i årsregnskapet for 2012. Virkningen av dette er bokført direkte mot egenkapitalen. Sammenlignbare tall for 2012 er ikke omarbeidet og gjengir tallene fra det avlagte regnskapet for 2012. Det vies til egen note vedr. egenkapital for ytterligere informasjon.

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

Lønnskostnader	2013	2012
Lønninger	7 031 224	4 045 500
Arbeidsgiveravgift	1 018 446	567 997
Pensjonskostnader	96 230	10 188
Andre ytelser	0	263 502
Sum	8 145 900	4 887 188

Gjennomsnittlig antall årsverk:7

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styre
Lønn	1 550 232	0
Pensjonsutgifter		
Annen godtgjørelse		

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2013 utgjør kr 90 925.

I tillegg kommer honorar for utarbeidelse av årsregnskap og ligningspapirer med kr 12 375 og annen rådgivning med kr 17 650.



Årsregnskap Nordbohus Ålesund AS 2013

Note 3 Aksjekapital

Aksjekapitalen i Nordbohus Ålesund AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	200	1000,00	200 000,00
Sum	200	1000,00	200 000,00

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12.12 var:

Pål Søvik Holding AS **200 aksjer** **100 % eierandel**

Note 4 Mellomværende med nærstående selskap

	Gjeld		Fordringer	
	2013	2012	2013	2012
N & E Bergly				150 479
Byggmester Pål Søvik AS		1 028 527		1 194 580
Pål Søvik Holding AS			575 000	

Gjeld til Byggmester Pål Søvik AS i 2012 var i sin helhet skyldig konsernbidrag.

Alle oppgitt mellomværender er kortsiktige poster.

Note 5 Anleggsmidler

	Goodwill	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.13	50 000	983 203	587 440	1 620 643
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler		194 900	173 010	367 910
- Avgang i året			5 000	5 000
= Anskaffelseskost 31.12.13	50 000	1 178 103	755 450	1 983 553
Akkumulerte avskrivninger 31.12.13	50 000	169 500	309 726	529 226
= Bokført verdi 31.12.13	0	1 008 603	445 724	1 454 327
Årets ordinære avskrivninger		127 900	147 443	275 343
Økonomisk levetid	5 år	3-5 år	0-5 år	



Årsregnskap Nordbohus Ålesund AS 2013

Note 6 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.

Gjeld til kredittinstitusjoner	11 098 403
Sum	11 098 403

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld

Prosjekt i arbeid (varelager)	5 897 947
Driftsmidler	816 965
Fordringer	9 148 901
Bankinnskudd	500 000

I tilknytning til selskapets byggevirksomhet er det stilt garantier. Det var pr. 31.12.2013 inngått rammer for slike garantistillelser for tilsammen kr 4 500 000. Av disse var 2 553 224 benyttet pr. samme tidspunkt.

Selskapet har garantier på alle sine slutførte prosjekt i h.h.t. bustadsoppføringslova § 12 i 5 år etter overtakelse av bygg, som minst svarer til 10 % av kontraktsvederlag. Det avsettes ikke for slike garantier i regnskapet.

Bankgaranti	2 300 000
-------------	-----------

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2012	200 000	1 000	14 287 001	14 488 001
Endringer ført mot EK:				
1. Prosjekter i arbeid			-10 288 481	-10 288 481
2. Skatteeffekt av 1			2 880 775	2 880 775
3. Skatteeffekt endret konsernbidrag			-287 988	-287 988
Pr 01.01.2013	200 000	1 000	6 591 307	6 792 307
Pr. 01.01.2013	200 000	1 000	6 591 307	6 792 307
Årets resultat			-1 708 874	-1 708 874
Pr 31.12.2013	200 000	1 000	4 882 433	5 083 433

Vedr. føring direkte mot egenkapital:

Bokføring av kr 7 695 694, spesifisert pkt. 1-3 ovenfor, knytter seg til feil i prosjektvurderinger som forelå ved avleggelse av årsregnskapet for 2012. Virkningen av dette er bokført direkte mot egenkapitalen etter hovedregelen i regnskapslovens § 4-3 og NRS 8 God regnskapsskikk for små foretak pkt. 7.3.2.

Omarbeiding av sammenligningstall er unnlatt i tråd med unntaksregelen i regnskapslovens § 6-6 for små foretak.



Årsregnskap Nordbohus Ålesund AS 2013

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2013	2012
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	4 163 278
Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	-778 946	13 583
Skattekostnad ordinært resultat	-778 946	4 176 861
Betalbar skatt i årets skattekostnad:		
Ordinært resultat før skatt	-2 487 820	14 883 048
Permanente forskjeller	-4 633	34 315
Endring i midlertidige forskjeller	-4 018 574	-48 512
Avgitt konsernbidrag	0	-1 028 527
Skattepliktig inntekt	-6 511 027	13 840 324
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 397 885	4 163 279
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-287 988
Sum betalbar skatt i balansen	2 397 885	3 875 291

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

	2013	2012	Endring
Varige driftsmidler	34 281	78 059	43 778
Tilvirkningskontrakter	11 089 067	6 383 264	-4 705 803
Varebeholdning	-3 521	0	3 521
Fordringer	-639 930	0	639 930
Sum	10 479 897	6 461 323	-4 018 574
Akkumulert fremførbart underskudd	-8 313 920	-1 802 893	6 511 027
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	2 165 977	4 658 430	2 492 453
Utsatt skatt / skattefordel (27 % / 28 %)	584 814	1 304 360	719 547



Effekt Revisjon AS
NO 987 530 707 MVA
Tlf 70 19 01 00
post@effektrevisjon.no
www.effektrevisjon.no

Postadresse:
Postboks 7894, Spjelkavik
6022 ÅLESUND

Til generalforsamlingen i
Nordbohus Ålesund AS

REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Nordbohus Ålesund AS som viser et underskudd på kr 1 708 874. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2013, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret og daglig leder finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for selskapets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.



Effekt Revisjon AS

NO 987 530 707 MVA

Tlf 70 19 01 00

post@effektrevisjon.no

www.effektrevisjon.no

Postadresse:

Postboks 7894, Spjelkavik

6022 ÅLESUND

Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Nordbohus Ålesund AS per 31. desember 2013 og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Uttalelse om øvrige forhold

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 dekning av tap er konsistente med årsregnskapet og er 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 bokføringskikk i Norge.

Ålesund, 20. august 2014

Effekt Revisjon AS

Geir Rogne
statsautorisert revisor