



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 103 170  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HUSBYGGGEREN AS  
Forretningsadresse: Kontorveien 1  
6517 KRISTIANSUND N

### 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: Steinar Ludvigsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.09.2020

### 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, 19.03.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		25 852 677	32 832 142
<b>Sum inntekter</b>		<b>25 852 677</b>	<b>32 832 142</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		7 409 382	16 442 352
Lønnskostnad	1, 2, 3	16 859 142	10 979 991
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	135 821	63 228
Annen driftskostnad	4	5 328 020	2 155 841
<b>Sum kostnader</b>		<b>29 732 365</b>	<b>29 641 412</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 879 688</b>	<b>3 190 730</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		79 485	766
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>79 485</b>	<b>766</b>
Annen rentekostnad		94 732	498 744
Annen finanskostnad		21 083	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>115 815</b>	<b>498 744</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-36 330</b>	<b>-497 978</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 916 018</b>	<b>2 692 752</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-836 513	632 079
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 079 505</b>	<b>2 060 673</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 079 505</b>	<b>2 060 673</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		-3 079 505	2 060 672
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 079 505</b>	<b>2 060 672</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	9	830 040	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>830 040</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	5	1 639 785	348 546
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 639 785</b>	<b>348 546</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	7	30 000	15 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8	1 067 000	877 000
Andre fordringer		45 000	608 563
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 142 000</b>	<b>1 500 563</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 611 825</b>	<b>1 849 109</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	15	24 133 952	5 584 631
<b>Sum varer</b>		<b>24 133 952</b>	<b>5 584 631</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	3 725 130	4 290 184
Andre fordringer		116 536	58 996
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 841 666</b>	<b>4 349 180</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	450 748	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>450 748</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>28 426 367</b>	<b>9 933 811</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 038 191</b>	<b>11 782 920</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (67 000 aksjer à kr 1,00)	12, 13, 14	67 000	67 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>67 000</b>	<b>67 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14, 16	1 244 210	4 323 715
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 244 210</b>	<b>4 323 715</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>1 311 210</b>	<b>4 390 715</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt			6 473
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>6 473</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	21 433 878	4 405 318
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 433 878</b>	<b>4 405 318</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 433 878</b>	<b>4 411 791</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	2 410 987	-2 095 693
Leverandørgjeld		3 287 937	1 091 572
Betalbar skatt			624 561
Skyldige offentlige avgifter		2 084 679	1 902 435
Annen kortsiktig gjeld		1 509 500	1 457 538
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 293 103</b>	<b>2 980 413</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 726 981</b>	<b>7 392 204</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 038 191</b>	<b>11 782 919</b>



BDO AS  
Nøisomhed  
Serviceboks 15  
6405 Molde

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Husbyggeren AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til Husbyggeren AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2019
- Resultatregnskap for 2019
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

---

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

### Styret 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.

### 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.

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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

### Uttalelse om andre lovmessige forhold

#### 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.

Molde, 29. september 2020

BDO AS

Henning Rødal

statsautorisert revisor



## Noter 2019

### HUSBYGGEREN AS

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2018 til 2019.

**Langsiktige tilvirkningskontrakter**

Arbeid under utførelse knyttet til kontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregningsmetode. Ferdiggraden beregnes hovedsakelig basert på påløpt kostnad av forventet totalt forbruk. Forventet total forbruk av timer og varekost revurderes fortløpende. Kostnadene vurderes til variabel tilvirkningskost. For prosjekter som forventes å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart. Inntekter resultatføres når de er opptjent.

Arbeid 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.

**Aksjer og andeler i datterselskap og tilknyttet selskap**

Investeringer i datterselskap og tilknyttet selskap er vurdert etter kostmetoden.

**Prosjektbeholdning**

Prosjektbeholdning er vurdert til laveste av kostpris og netto salgspris.



## Note 1 - Lønnskostnader etc

	2019	2018
Lønn	14 558 741	9 400 336
Arbeidsgiveravgift	2 088 589	1 353 003
Pensjonskostnader	225 776	162 187
Andre relaterte ytelser	(13 964)	64 465
<b>Sum</b>	<b>16 859 142</b>	<b>10 979 991</b>

Foretaket har sysselsatt 33 årsverk i regnskapsåret.

## Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

Foretaket er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Foretaket har opprettet denne ordningen.

## Note 3 - Ytelse til ledende personer

Type ytelse	Daglig leder	Styret
Lønn	745 661	
Pensjonsutgifter	14 913	
Annen godtgjørelse	19 756	

## Note 4 - Revisjon

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 22 500. Honorar for annen bistand utgjør kr 0 .

## Note 5 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar o.l
Anskaffelseskost 01.01.2019	436 638
Tilgang i året	1 427 060
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2019</b>	<b>1 863 698</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2019	(88 093)
Akkumulerte avskr. 31.12.2019	(193 914)
Akkumulerte nedskr. 31.12.2019	(30 000)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2019</b>	<b>1 639 784</b>
Årets avskrivninger	(135 821)
Økonomisk levetid	3 - 12 år
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>	<b>8,33 - 33,33 %</b>



## Note 6 - Skatt

	2019	2018
Ordinært resultat før skattekostnad	(3 916 018)	2 692 751
+/- Permanente forskjeller	113 686	56 704
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(207 697)	(33 972)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>(4 010 030)</b>	<b>2 715 483</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%		624 561
Sum		624 561
+/- Endring i utsatt skatt	(836 513)	7 518
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>(836 513)</b>	<b>632 079</b>
Betalbar skatt i skattekostnad		624 561
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>624 561</b>

## Note 7 - Investeringer i tilknyttet selskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital "31. desember 2019"	Selskapets resultat for 2019
Ranheim Boligbygg AS	Trondheim	50%	43 000 (2018)	39 000 (2018)
Connect Bemanning AS	Frei	50%	34 665	4 665

## Note 8 - Konsern lån annet foretak

Type	2019	2018
Foretak i samme konsern		
Tilknyttet selskap Ranheim Boligbygg AS	1 067 000	877 000
Felles kontrollert virksomhet		

## Note 9 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2019	31.12.2019	Endring
Anleggsmidler	29 427	291 799	(262 372)
Omløpsmidler	0	(54 675)	54 675
Skattemessig fremførbart underskudd	0	(4 010 029)	4 010 029
Sum midlertidige forskjeller	29 427	(3 772 906)	3 802 333
<b>Utsatt skattefordel 31.12.19. basert på 22%</b>	<b>6 474</b>	<b>(830 039)</b>	<b>836 513</b>

## Note 10 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2019.

	2019	2018
Kundefordringer til pålydende	3 779 805	4 290 184
Avsatt til dekning av usikre fordringer	(54 675)	
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>3 725 130</b>	<b>4 290 184</b>



## Note 11 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med kr 445 458. Skyldig skattetrekk er kr 449 865.

Avvik 4 407 er ført over til skattetrekkskonto i januar 2020.

## Note 12 - Aksjekapital

Foretaket har 67 000 aksjer, pålydende kr 1,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 67 000.

Foretaket har én aksjeklasse. Alle aksjer har lik stemme- og utbytterett.

## Note 13 - Aksjonærer

Foretaket har 3 aksjonærer.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
LUDVIGSEN STEINAR JOHAN	34 170	51,00%
ØYE VIDAR	26 800	40,00%
HAUGAN EIVIND	6 030	9,00%
<b>Sum</b>	<b>67 000</b>	<b>100,00%</b>

## Note 14 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2019	67 000	4 323 715	4 390 715
Årets resultat		(3 079 505)	(3 079 505)
<b>Egenkapital 31.12.2019</b>	<b>67 000</b>	<b>1 244 210</b>	<b>1 311 210</b>

## Note 15 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2019	2018
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	21 433 878	4 405 318
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
<b>Sum</b>	<b>21 433 878</b>	<b>4 405 318</b>
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	24 133 952	5 584 631
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til		
<b>Sum</b>	<b>24 133 952</b>	<b>5 584 631</b>

Av langsiktig gjeld på kr 21 433 878 forfaller kr 0 om mer enn 5 år.

## Note 16 - Driftsinntekter og resultat, selskapets stilling

Selskapet hadde i 2019 stor kostnadssprekk på noen prosjekt som medførte til store tap for selskapet.

Det medførte til mye arbeid som selskapet ikke fikk betalt for.

Den underliggende driften i selskapet er god og selskapet har en betydelig ordresreserve for 2020 og 2021.

Det har i 2020 ved avleggelsen av årsregnskapet blitt iverksatt kostnadskutt på faste kostnader særlig knyttet til administrasjon i selskapet.

Selskapet vil gå tilbake til det som man har vært gode på de siste 8 årene og fortsette med dette.

Koronapandemien som inntraff i mars 2020 har ikke betydning for årsregnskapet for 2019. Hendelsen har imidlertid ikke hatt vesentlig negativ betydning for inntektene i 2020. Selskapet har til tross for dette valgt og senke kostnadsnivået fremover.

Selskapets styre vurderer derfor at forutsetningene for videre drift er tilstede.