



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 795 598
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORNEBU BYGG AS
Forretningsadresse: Snarøyveien 69
1364 FORNEBU

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: Connie Christiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2019

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, 06.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	5	33 773 047	13 908 669
Annen driftsinntekt			46 533
Sum inntekter		33 773 047	13 955 202
Kostnader			
Varekostnad		23 132 476	7 422 874
Lønnskostnad	4	5 813 294	5 064 859
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	183 961	173 520
Annen driftskostnad	4	1 043 940	1 047 317
Sum kostnader		30 173 671	13 708 570
Driftsresultat		3 599 376	246 632
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		106 108	54 706
Annen renteinntekt		579	301
Annen finansinntekt		24	1 297
Sum finansinntekter		106 711	56 304
Annen rentekostnad		554 060	221 771
Sum finanskostnader		554 060	221 771
Netto finans		-447 349	-165 467
Ordinært resultat før skattekostnad		3 152 027	81 165
Skattekostnad på ordinært resultat	8	724 440	12 448
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 427 587	68 717
Årsresultat		2 427 587	68 717
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 427 587	68 717
Totalresultat		2 427 587	68 717



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	2	2 048 552	
Overføringer til/fra annen egenkapital		379 035	68 717
Sum overføringer og disponeringer	2	2 427 587	68 717



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	7, 9	573 943	661 124
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7, 9	265 661	242 442
Sum varige driftsmidler		839 604	903 566
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		3 891 407	3 288 605
Andre fordringer		24 675	9 699
Sum finansielle anleggsmidler		3 916 082	3 298 304
Sum anleggsmidler		4 755 686	4 201 870
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	7	35 351	8 607 779
Sum varer		35 351	8 607 779
Fordringer			
Kundefordringer	7	1 619 833	1 440 365
Andre fordringer	5	5 273 464	792 383
Sum fordringer		6 893 296	2 232 747
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	1 187 940	710 006
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 187 940	710 006
Sum omløpsmidler		8 116 587	11 550 532
SUM EIENDELER		12 872 273	15 752 403



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1, 2	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	1 709 364	1 330 329
Sum opptjent egenkapital		1 709 364	1 330 329
Sum egenkapital		1 809 364	1 430 329
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	55 081	162 136
Sum avsetninger for forpliktelser		55 081	162 136
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 284 690	7 533 028
Sum annen langsiktig gjeld		4 284 690	7 533 028
Sum langsiktig gjeld		4 339 771	7 695 164
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 498 472	2 820 355
Betalbar skatt	8	831 496	55 784
Skyldige offentlige avgifter		903 139	1 229 090
Utbytte		2 048 552	
Annen kortsiktig gjeld		441 479	2 521 680
Sum kortsiktig gjeld		6 723 138	6 626 909
Sum gjeld		11 062 909	14 322 073
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 872 273	15 752 403



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Fornebu Bygg AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Fornebu Bygg AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2018
- Resultatregnskap for 2018
- 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 2018 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.

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 internkontroll 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 avgis 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 øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 26. juni 2019

BDO AS

Hans Petter Urkedal
registrert revisor



Årsregnskap 2018 Fornebu Bygg AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Org.nr.: 997 795 598



Resultatregnskap

Fornebu Bygg AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Salgsinntekt	5	33 773 047	13 908 669
Annen driftsinntekt		0	46 533
Sum driftsinntekter		33 773 047	13 955 202
Varekostnad		23 132 476	7 422 874
Lønnskostnad	4	5 813 294	5 064 859
Avskrivning av driftsmidler	9	183 961	173 520
Annen driftskostnad	4	1 043 940	1 047 317
Sum driftskostnader		30 173 671	13 708 570
Driftsresultat		3 599 376	246 632
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		106 108	54 706
Annen renteinntekt		579	301
Annen finansinntekt		24	1 297
Annen rentekostnad		554 060	221 771
Resultat av finansposter		-447 349	-165 467
Ordinært resultat før skattekostnad		3 152 027	81 165
Skattekostnad på ordinært resultat	8	724 440	12 448
Årsresultat		2 427 587	68 717
Overføringer			
Avsatt til utbytte	2	2 048 552	0
Avsatt til annen egenkapital		379 035	68 717
Sum overføringer	2	2 427 587	68 717



Balanse
Fornebu Bygg AS

Eiendeler	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Maskiner og anlegg	7, 9	573 943	661 124
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	7, 9	265 661	242 442
Sum varige driftsmidler		839 604	903 566
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Langsiktig lån på selskap i samme konsern		3 891 407	3 288 605
Andre langsiktige fordringer		24 675	9 699
Sum finansielle anleggsmidler		3 916 082	3 298 304
Sum anleggsmidler		4 755 686	4 201 870
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
Lager av varer og annen beholdning	7	35 351	8 607 779
Sum varer		35 351	8 607 779
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	7	1 619 833	1 440 365
Andre kortsiktige fordringer	5	5 273 464	792 383
Sum fordringer		6 893 296	2 232 747
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	1 187 940	710 006
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		1 187 940	710 006
Sum omløpsmidler		8 116 587	11 550 532
Sum eiendeler		12 872 273	15 752 403




Balanse

Fornebu Bygg AS

Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	1, 2	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	2	1 709 364	1 330 329
Sum opptjent egenkapital		<u>1 709 364</u>	<u>1 330 329</u>
Sum egenkapital		<u>1 809 364</u>	<u>1 430 329</u>
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	8	55 081	162 136
Sum avsetning for forpliktelser		<u>55 081</u>	<u>162 136</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 284 690	7 533 028
Sum annen langsiktig gjeld		<u>4 284 690</u>	<u>7 533 028</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		2 498 472	2 820 355
Betalbar skatt	8	831 496	55 784
Skyldig offentlige avgifter		903 139	1 229 090
Utbytte		2 048 552	0
Annen kortsiktig gjeld		441 479	2 521 680
Sum kortsiktig gjeld		<u>6 723 138</u>	<u>6 626 909</u>
Sum gjeld		<u>11 062 909</u>	<u>14 322 073</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>12 872 273</u>	<u>15 752 403</u>

Snarøya, 10.06.2019
Styret i Fornebu Bygg AS


Daniel Hylleberg Christiansen
Styreleder/daglig leder


Gitte Rusbjerg
Styremedlem


Conni Christiansen
Styremedlem



Noter til regnskapet 2018

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode hvor inntektsføring skjer i takt med fremdriften av prosjektet. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. Når kontraktens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

Selskapet har valgt å inntektsføre langsiktige tilvirkningskontrakter når kontrakten er fullført jf unntaksregelen for små foretak i regnskapslovens § 5-12. Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter fullført kontrakts metode.

Påløpte kontraktskostnader (anskaffelseskost) balanseføres som varelager. Kontraktens samlede inntekter og kostnader vises i resultatregnskapet først når kontrakten er fullført, dvs. når risiko og kontroll er gått over på kjøper (transaksjonstidspunktet).

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid, gitt at forventet levetid er over 3 år og samlet verdi overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Tomter avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.



Noter til regnskapet 2018

Note 1 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Fornebu Bygg AS pr. 31.12 består av:

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

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Bc Holding AS	51	51	51
Daniel Christiansen	49	49	49
Totalt antall aksjer	100	100	100

BC Holding AS er eid av styrets leder Benny Christiansen.

BC Holding AS er ikke pliktig til å sette opp konsernregnskap, jf. RL § 3-2 (4).

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	100 000	1 330 329	1 430 329
Utbytte		-2 048 552	-2 048 552
Årets resultat		2 427 587	2 427 587
Pr 31.12	100 000	1 709 364	1 809 364

Note 3 Bankinnskudd

	2018	2017
Bundne skattetrekkmidler	234 914	227 225

Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m

Lønnskostnader	2018	2017
Lønninger	5 061 498	4 403 561
Arbeidsgiveravgift	751 797	661 298
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0
Sum	5 813 294	5 064 859

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret	9	9
---	---	---



Noter til regnskapet 2018

<u>Ytelser til ledende personer</u>	<u>Daglig leder</u>
Lønn	795 400
Annen godtgjørelse	186 004
Sum	981 404

OTP

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

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2018 utgjør kr 57 968,- ekskl.mva.

Lovpålagt revisjon	44 973
Andre tjenester	12 995
Sum honorar til revisor	57 968

Note 5 Eiendom for videresalg

Posten består av eiendomskjøp og utviklingskostnader knyttet til utvikling av bolig som regnskapsmessig behandles ved bruk av Fullført kontrakt metode, jf. NRS 2 - Anleggskontrakter.

	2018	2017
Eiendomskostnad	4 613 754	3 059 038
Påløpne utviklingskostnader	35 351	5 548 741
Sum	4 649 105	8 607 779

Prosjektet Heggedalsveien 315 ble ferdigstilt og overlevert kjøper i 2018. Regnskapsmessig effekt, inntekt og kostnad, har dermed påløpt i år 2018.

Selskapet har i år 2018 anskaffet Katrineåsveien 2 AS. Overtakelse var ikke før 03.01.2019 slik at denne er klassifisert som fordring i balansen pr 31.12.2018.

Note 6 Prosjekter i arbeid

	2018	2017
Fakturert på prosjekter i arbeid	0	160 000
Kostnader på prosjekter i arbeid	0	50 646
Netto prosjekter i arbeid	0	109 354



Noter til regnskapet 2018

Note 7 Fordringer, gjeld, mellomværende og garantier m.v

	2018	2017
Fordringer med forfall senere enn ett år	3 891 407	3 288 605

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2018	2017
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 284 690	7 533 028
Sum	4 284 690	7 533 028

Balansført verdi av pantsatte eiendeler	2018	2017
Eiendom for videresalg	4 613 754	8 607 779
Driftsmidler	839 604	903 566
Sum	5 453 358	9 511 345

Mellomværende	2018	2017
Langsiktige fordring BC Holding AS	3 625 997	3 030 925
Langsiktig fordring Fornebu Indoor Golf Center	265 410	257 680

Renteinntekter nærstående parter	2018	2017
----------------------------------	------	------

Kundefordringer med nærstående parter	889 790	596 108
---------------------------------------	---------	---------

Gjeld	2018	2017
Leverandørgjeld nærstående parter	14 224	180 000
Kortsiktig gjeld til ansatte	2 294	6 894

Mellomværende renteberegnes til markedsmessige vilkår.



Noter til regnskapet 2018

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2018	2017
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	831 495	55 784
Endring i utsatt skatt	-107 055	-43 336
Skattekostnad ordinært resultat	724 440	12 448
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	3 152 027	81 165
Permanente forskjeller	-275	74
Endring i midlertidige forskjeller	463 443	151 193
Skattepliktig inntekt	3 615 194	232 432
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	831 496	55 784
Sum betalbar skatt i balansen	831 496	55 784

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

	2018	2017	Endring
Varige driftsmidler	215 020	224 556	9 536
Tilvirkningskontrakter	0	118 227	118 228
Andre forskjeller	35 351	371 030	335 679
Sum	250 370	713 813	463 443
Utsatt skatt (22 % / 23 %)	55 081	164 177	109 096

Note 9 Varige driftsmidler

	Biler
Anskaffelseskost 01.01	1 077 085
Tilgang	119 999
Avgang	0
Anskaffelseskost 31.12	1 197 084
Årets avskrivninger	183 961
Bokført verdi 31.12	839 604
Avskrivningsplan	Lineær
Økonomisk levetid	5-8 år