



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2015 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2015 - 31.12.2015

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: 15.04.2016

Grunnlag for avgivelse

År 2015: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2014: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2015

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	2015	2014
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		85 210 559	70 185 271
Annen driftsinntekt			-187 999
Sum inntekter		85 210 559	69 997 272
Kostnader			
Varekostnad		66 553 239	55 286 232
Lønnskostnad	2	6 609 106	7 221 320
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	258 397	287 855
Annen driftskostnad		3 943 306	2 899 107
Sum kostnader		77 364 047	65 694 514
Driftsresultat		7 846 512	4 302 759
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		53 367	336 676
Sum finansinntekter		53 367	336 676
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	37 243	27 776
Annen rentekostnad		252 375	346 267
Sum finanskostnader		289 618	374 043
Netto finans		-236 251	-37 367
Ordinært resultat før skattekostnad		7 610 261	4 265 392
Skattekostnad på ordinært resultat	8	1 839 002	1 281 267
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 771 259	2 984 125
Årsresultat		5 771 259	2 984 125
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 771 259	2 984 125
Totalresultat		5 771 259	2 984 125
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
Avsatt til annen egenkapital		5 771 259	2 984 125
Sum overføringer og disponeringer		5 771 259	2 984 125



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 7	1 380 126	1 494 958
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	7	982 137	229 838
Sum varige driftsmidler		2 362 262	1 724 796
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	9	100 000	100 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	120 000	
Investeringer i aksjer og andeler		66 681	
Sum finansielle anleggsmidler		286 681	100 000
Sum anleggsmidler		2 648 943	1 824 796
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	15 918 474	12 006 854
Fordringer			
Kundefordringer	6	13 421 733	10 809 053
Andre kortsiktige fordringer		348 736	594 026
Sum fordringer		13 770 469	11 403 079
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		14 131 172	11 245 791
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 131 172	11 245 791
Sum omløpsmidler		43 820 114	34 655 724
SUM EIENDELER		46 469 057	36 480 520

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	200 000	200 000
Overkurs		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		201 000	201 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	11 637 817	7 866 557
Sum opptjent egenkapital		11 637 817	7 866 557
Sum egenkapital		11 838 817	8 067 557
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	1 981 262	739 273
Sum avsetninger for forpliktelser		1 981 262	739 273
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	14 832 891	11 676 763
Øvrig langsiktig gjeld	4	744 859	744 859
Sum annen langsiktig gjeld		15 577 750	12 421 622
Sum langsiktig gjeld		17 559 012	13 160 895
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 804 470	3 469 762
Betalbar skatt	8	597 013	1 067 408
Skyldig offentlige avgifter		626 651	1 096 930
Annen kortsiktig gjeld		11 043 094	9 617 968
Sum kortsiktig gjeld		17 071 227	15 252 068
Sum gjeld		34 630 239	28 412 963
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 469 057	36 480 520



Årsregnskap

2015



Ålesund

Org.nr.: 991 999 256

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



Resultatregnskap

Nordbohus Ålesund AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2015	2014
Salgsinntekt		85 210 559	70 185 271
Annen driftsinntekt		0	-187 999
Sum driftsinntekter		<u>85 210 559</u>	<u>69 997 272</u>
Varekostnad		66 553 239	55 286 232
Lønnskostnad	2	6 609 106	7 221 320
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	258 397	287 855
Annen driftskostnad		3 943 306	2 899 107
Sum driftskostnader		<u>77 364 047</u>	<u>65 694 514</u>
Driftsresultat		<u>7 846 512</u>	<u>4 302 759</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		53 367	336 676
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	37 243	27 776
Annen rentekostnad		252 375	346 267
Resultat av finansposter		<u>-236 251</u>	<u>-37 367</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		7 610 261	4 265 392
Skattekostnad på ordinært resultat	8	1 839 002	1 281 267
Ordinært resultat		<u>5 771 259</u>	<u>2 984 125</u>
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat		<u>5 771 259</u>	<u>2 984 125</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		5 771 259	2 984 125
Sum overføringer		<u>5 771 259</u>	<u>2 984 125</u>



Balanse

Nordbohus Ålesund AS

Eiendeler	Note	2015	2014
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 7	1 380 126	1 494 958
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	7	982 137	229 838
Sum varige driftsmidler		<u>2 362 262</u>	<u>1 724 796</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	9	100 000	100 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet 4		120 000	0
Investeringer i aksjer og andeler		66 681	0
Sum finansielle anleggsmidler		<u>286 681</u>	<u>100 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>2 648 943</u>	<u>1 824 796</u>
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	6	15 918 474	12 006 854
Fordringer			
Kundefordringer	6	13 421 733	10 809 053
Andre kortsiktige fordringer		348 736	594 026
Sum fordringer		<u>13 770 469</u>	<u>11 403 079</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		14 131 172	11 245 791
Sum omløpsmidler		<u>43 820 114</u>	<u>34 655 724</u>
Sum eiendeler		<u>46 469 057</u>	<u>36 480 520</u>

**Balanse**

Nordbohus Ålesund AS

Egenkapital og gjeld	Note	2015	2014
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	5	11 637 817	7 866 557
Sum opptjent egenkapital		<u>11 637 817</u>	<u>7 866 557</u>
Sum egenkapital		<u>11 838 817</u>	<u>8 067 557</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	8	1 981 262	739 273
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	14 832 891	11 676 763
Øvrig langsiktig gjeld	4	744 859	744 859
Sum annen langsiktig gjeld		<u>15 577 750</u>	<u>12 421 622</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 804 470	3 469 762
Betalbar skatt	8	597 013	1 067 408
Skyldig offentlige avgifter		626 651	1 096 930
Annen kortsiktig gjeld		11 043 094	9 617 968
Sum kortsiktig gjeld		<u>17 071 227</u>	<u>15 252 068</u>
Sum gjeld		<u>34 630 239</u>	<u>28 412 963</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>46 469 057</u>	<u>36 480 520</u>

Ålesund, 08.04.2016
Styret i Nordbohus Ålesund AS

Pål Harald Søvik
Daglig leder/styremedlem

Berit H Søvik
styremedlem

Tærjei Otto Aasen
styreleder

Lidvar Kåre Sunde
styremedlem

Heidi Tessem
styremedlem



Årsregnskap Nordbohus Ålesund AS 2015

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. Fullføringsgraden 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. Slike vil være blant postene behandlet nedenfor.

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 til anskaffelseskost.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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 25 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.



Årsregnskap Nordbohus Ålesund AS 2015

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

Lønnskostnader	2015	2014
Lønninger	5 518 074	6 160 718
Arbeidsgiveravgift	827 672	898 444
Pensjonskostnader	263 360	188 945
Andre ytelser	0	-26 788
Sum	6 609 106	7 221 320

Gjennomsnittlig antall årsverk:7

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styre
Lønn	1 489 430	150 000
Pensjonsutgifter	129 095	
Annen godtgjørelse	251 774	

Pensjon

Nordbohus Ålesund er er pliktig å tegne pensjonsavtale etter lov om obligatorisk tjenestepensjon og har etablert ordning som tilfredsstillter kravene i loven.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2015 utgjør kr 118 400.

I tillegg kommer honorar for utarbeidelse av årsregnskap og ligningspapirer med kr 9 100 og annen rådgivning med kr 37 450. Alle tall er eksklusive m.v.a.

Note 3 Aksjekapital

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

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	200	1 000	200 000

Samtlige av aksjene er eid av Pål Søvik Holding AS.

Note 4 Mellomværende med nærstående selskap

	Gjeld		Fordringer	
	2015	2014	2015	2014
N & E Bergly AS			120 000	180 272
Pål Søvik Holding AS	744 859	744 859		
Sum	744 859	744 859	120 000	180 272

Fordringen mot N&E Bergly AS er klassifisert som langsiktig, mens gjeld til Pål Søvik Holding AS klassifiseres som kortsiktig. På gjelden til Pål Søvik Holding AS er det beregnet renter i 2015 med kr 37 243, som er bokført som påløpt pr. 31.12.15.



Årsregnskap Nordbohus Ålesund AS 2015

Note 5 Egenkapital

	Aksjeka pital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2015	200 000	1 000	7 866 557	8 067 557
Avsatt uttaksm.v.a. *			-2 000 000	-2 000 000
Årets resultat			5 771 259	5 771 259
Pr 31.12.2015	200 000	1 000	11 637 817	11 838 817

I forbindelse med ikke-avsluttet bokettersyn er det gjort avsetning for effekt av mulig feiltolkning av uttaksbestemmelsene knyttet til egenregiprosjekter tidligere år. Beløpet er et estimat og er ikke endelig eller akseptert pr. tidspunkt for avleggelse av årsregnskapet.

Note 6 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2015	2014
Gjeld til kredittinstitusjoner	14 832 891	11 676 763

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld

Prosjekt i arbeid (varelager)	15 918 474	12 006 854
Driftsmidler	1 133 539	496 073
Fordringer	13 421 733	10 809 053
Bankinnskudd	500 000	500 000
Sum	30 973 746	23 811 980

I tilknytning til selskapets byggevirksomhet er det stilt garantier. Det var pr. 31.12.2015 inngått rammer for slike garantistillelser for tilsammen kr 2 588 000. Av disse var 2 359 875 benyttet pr. samme tidspunkt. Ingen del av selskapets gjeld forfaller mer enn 5 år fram i tid.

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.

Note 7 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.15	1 814 464	535 913	2 350 377
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler		895 863	895 863
= Anskaffelseskost 31.12.15	1 814 464	1 431 775	3 246 239
Akkumulerte avskrivninger 31.12.15	434 338	449 639	883 976
= Bokført verdi 31.12.15	1 380 126	982 137	2 362 263
Årets ordinære avskrivninger	114 832	143 564	258 396
Økonomisk levetid	3-5 år	3-8 år	



Årsregnskap Nordbohus Ålesund AS 2015

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2015	2014
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	597 013	1 067 408
Endring i utsatt skatt	1 241 989	213 859
Skattekostnad ordinært resultat	1 839 002	1 281 267
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	7 610 261	4 265 392
Permanente forskjeller	7 900	40 039
Endring i midlertidige forskjeller	-5 407 000	7 961 851
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-8 313 920
Skattepliktig inntekt	2 211 161	3 953 362
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	597 013	1 067 408
Sum betalbar skatt i balansen	597 013	1 067 408

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

	2015	2014	Endring
Varige driftsmidler	75 823	-60 501	-136 324
Tilvirkningskontrakter	7 866 222	2 763 547	-5 102 675
Fordringer	-17 000	-150 000	-133 000
Avsetninger mv	0	-35 000	-35 000
Sum	7 925 045	2 518 046	-5 406 999
Utsatt skatt (25 % / 27 %)	1 981 261	679 872	-1 301 389

Skattekostnaden i 2015 er redusert med for mye avsatt utsatt skatt i 2014 med kr 59 600.

Note 9 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Selskap	Egenkapital	Resultat 2014	Forretningskontor	Eierandel	Balanseført verdi
N & E Bergly AS	103 110	270 511	Ålesund	50 %	100 000

N & E Bergly AS er avhengig av finansiering og at påbegynte utvikling av boligfelt videreføres. Kreditorer til selskapet er i det alt vesentlige eierne eller representanter for disse. Selskapets regnskap for 2015 er ikke ferdigstilt. Resultatet for 2014 var vesentlig påvirket av reversering av en tidligere nedvurdert balanseverdi.



Årsregnskap

2015



Ålesund

Org.nr.: 991 999 256

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



Nordbohus Ålesund AS ÅRSBERETNING 2015

Virksomhetens art og hvor den drives

Nordbohus Ålesund AS er en boligutbygger beliggende i Ålesund kommune. Selskapet driver med oppføring av boliger både i egenregi og fremmedregi.

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Selskapet har hatt en vekst i omsetning på 21,73 % fra 2014, og resultatgraden er også vesentlig forbedret. Resultatet endte på 7,6 mnok før skatt, og utgjør 8,93 %. Selskapet har en egenkapitalandel på 25,48 %, opp fra 22,1 % i 2014.

Styret er fornøyd med både stilling og resultat. Det forventes at virksomheten også i 2016 vil ha en positiv resultatutvikling. Aktiviteten er god, med gode ordreserver.

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

I forbindelse med et bokettersyn avholdt hos selskapet for årene 2012-2014 har Skatteetaten påpekt at man skulle foretatt en noe annerledes beregning av uttaksmerverdiavgift enn det som er gjennomført. Dette har sammenheng med at man har gått over til å levere både egen- og fremmedregiprojekter. Selskapet har mottatt en foreløpig rapport fra Skatteetaten som viser foreløpige beregninger rundt 2 mnok. Vi har derfor i regnskapet for 2015 satt av dette beløpet. Avsetningen er ført som reduksjon av egenkapital. Det pågår en positiv dialog med Skatteetaten, og basert på møte og gjennomgang, antas det at det endelige beløpet vil bli noe redusert.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har for tiden ingen pågående forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2015 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Nordbohus Ålesund AS har hatt et godt driftsår i 2015, uten noen uforutsette stopp i produksjon som gjør oss svært sårbare. Utviklingen for 2016 ser lys ut, både med tanke på gjennomføring av pågående prosjekt, og tilkomst av nye prosjekt. Basert på dette bekrefter styret at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede.

Arbeidsmiljø

Styret mener arbeidsmiljøet i selskapet er tilfredsstillende. Det har ikke vært skader eller ulykker i 2015. Samlet sykefravær har vært 0 dager, hvilket utgjør 0 %.

Likestilling

Bedriften har ved utgangen av 2015 8 ansatte, hvorav 3 menn og 5 kvinner. Styret består av 3 menn og 2 kvinner. Likestilling er etter vår mening godt ivaretatt i selskapet og det iverksettes derfor ikke ytterligere tiltak innen området.

Finansiell risiko

Selskapets finansielle risiko er lav. Selskapet er tilfredsstillende finansiert med egenkapital og lån.

Markedsrisikoen er størst som følge av flere etableringer i nærområdet. Det er viktig for oss å følge med på markedsutviklingen for å vurdere om det må gjøres tiltak.

Kredittrisikoen er knyttet opp mot kundefordringer. Det er etablert gode rutiner som skal redusere risikoen og historisk har tap på kundefordringer vært lav.

Ytre miljø

Bedriften forurensrer ikke det ytre miljø.

DS TØK



Disponering av resultat


Etter styrets oppfatning gir fremlagte resultatregnskap og balanse med noter uttrykk for virksomhetens resultat for 2015 og økonomiske stilling ved årsskiftet. Det er ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som er av betydning for bedømmelsen av regnskapet.

Virksomheten har for 2015 hatt et overskudd på kr 5 771 259 som foreslåes disponert som følger:

Overført til annen egenkapital: kr 5 771 259

Ålesund, 12. april 2016


Pål Harald Søvik
Daglig leder


Berit Halkjelsvik Søvik
styremedlem


Tarjei Otto Aasen
Styrets leder


Lidvar Kåre Sunde
Styremedlem


Heidi Tessen
Styremedlem



Resultatregnskap

Nordbohus Ålesund AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2015	2014
Salgsinntekt		85 210 559	70 185 271
Annen driftsinntekt		0	-187 999
Sum driftsinntekter		<u>85 210 559</u>	<u>69 997 272</u>
Varekostnad		66 553 239	55 286 232
Lønnskostnad	2	6 609 106	7 221 320
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	258 397	287 855
Annen driftskostnad		3 943 306	2 899 107
Sum driftskostnader		<u>77 364 047</u>	<u>65 694 514</u>
Driftsresultat		<u>7 846 512</u>	<u>4 302 759</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		53 367	336 676
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	37 243	27 776
Annen rentekostnad		252 375	346 267
Resultat av finansposter		<u>-236 251</u>	<u>-37 367</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		7 610 261	4 265 392
Skattekostnad på ordinært resultat	8	1 839 002	1 281 267
Ordinært resultat		<u>5 771 259</u>	<u>2 984 125</u>
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat		<u>5 771 259</u>	<u>2 984 125</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		5 771 259	2 984 125
Sum overføringer		<u>5 771 259</u>	<u>2 984 125</u>



Balanse

Nordbohus Ålesund AS

Eiendeler	Note	2015	2014
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 7	1 380 126	1 494 958
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	7	982 137	229 838
Sum varige driftsmidler		<u>2 362 262</u>	<u>1 724 796</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	9	100 000	100 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet 4		120 000	0
Investeringer i aksjer og andeler		66 681	0
Sum finansielle anleggsmidler		<u>286 681</u>	<u>100 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>2 648 943</u>	<u>1 824 796</u>
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	6	15 918 474	12 006 854
Fordringer			
Kundefordringer	6	13 421 733	10 809 053
Andre kortsiktige fordringer		348 736	594 026
Sum fordringer		<u>13 770 469</u>	<u>11 403 079</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		14 131 172	11 245 791
Sum omløpsmidler		<u>43 820 114</u>	<u>34 655 724</u>
Sum eiendeler		<u>46 469 057</u>	<u>36 480 520</u>





Balanse

Nordbohus Ålesund AS


Egenkapital og gjeld	Note	2015	2014
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	5	11 637 817	7 866 557
Sum opptjent egenkapital		<u>11 637 817</u>	<u>7 866 557</u>
Sum egenkapital		<u>11 838 817</u>	<u>8 067 557</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	8	1 981 262	739 273
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	14 832 891	11 676 763
Øvrig langsiktig gjeld	4	744 859	744 859
Sum annen langsiktig gjeld		<u>15 577 750</u>	<u>12 421 622</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 804 470	3 469 762
Betalbar skatt	8	597 013	1 067 408
Skyldig offentlige avgifter		626 651	1 096 930
Annen kortsiktig gjeld		11 043 094	9 617 968
Sum kortsiktig gjeld		<u>17 071 227</u>	<u>15 252 068</u>
Sum gjeld		<u>34 630 239</u>	<u>28 412 963</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>46 469 057</u>	<u>36 480 520</u>


Ålesund, 08.04.2016
Styret i Nordbohus Ålesund AS


Pål Harald Sovik
Daglig leder/styremedlem


Berit H. Sovik
styremedlem


Tactel Otto Aasen
styreleder


Lidvar Kåre Sunde
styremedlem


Heidi Tessem
styremedlem



Årsregnskap Nordbohus Ålesund AS 2015

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. Fullføringsgraden 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. Slike vil være blant postene behandlet nedenfor.

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 til anskaffelseskost.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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 25 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.



Årsregnskap Nordbohus Ålesund AS 2015

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

Lønnskostnader	2015	2014
Lønninger	5 518 074	6 160 718
Arbeidsgiveravgift	827 672	898 444
Pensjonskostnader	263 360	188 945
Andre ytelser	0	-26 788
Sum	6 609 106	7 221 320

Gjennomsnittlig antall årsverk:7

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styre
Lønn	1 489 430	150 000
Pensjonsutgifter	129 095	
Annen godtgjørelse	251 774	

Pensjon

Nordbohus Ålesund er er pliktig å tegne pensjonsavtale etter lov om obligatorisk tjenestepensjon og har etablert ordning som tilfredsstillende kravene i loven.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2015 utgjør kr 118 400.

I tillegg kommer honorar for utarbeidelse av årsregnskap og ligningspapirer med kr 9 100 og annen rådgivning med kr 37 450. Alle tall er eksklusive m.v.a.

Note 3 Aksjekapital

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

	Antal	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	200	1 000	200 000

Samtlige av aksjene er eid av Pål Søvik Holding AS.

Note 4 Mellomværende med nærstående selskap

	Gjeld		Fordringer	
	2015	2014	2015	2014
N & E Bergly AS			120 000	180 272
Pål Søvik Holding AS	744 859	744 859		
Sum	744 859	744 859	120 000	180 272

Fordringen mot N&E Bergly AS er klassifisert som langsiktig, mens gjeld til Pål Søvik Holding AS klassifiseres som kortsiktig. På gjelden til Pål Søvik Holding AS er det beregnet renter i 2015 med kr 37 243, som er bokført som påløpt pr. 31.12.15.



Årsregnskap Nordbohus Ålesund AS 2015

Note 5 Egenkapital

	Aksjeka pital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2015	200 000	1 000	7 866 557	8 067 557
Avsatt uttaksm.v.a. *			-2 000 000	-2 000 000
Årets resultat			5 771 259	5 771 259
Pr 31.12.2015	200 000	1 000	11 637 817	11 838 817

I forbindelse med ikke-avsluttet bokettersyn er det gjort avsetning for effekt av mulig feiltolkning av uttaksbestemmelsene knyttet til egenregiprosjekter tidligere år. Beløpet er et estimat og er ikke endelig eller akseptert pr. tidspunkt for avleggelse av årsregnskapet.

Note 6 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2015	2014
Gjeld til kredittinstitusjoner	14 832 891	11 676 763

Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld

Prosjekt i arbeid (varelager)	15 918 474	12 006 854
Driftsmidler	1 133 539	496 073
Fordringer	13 421 733	10 809 053
Bankinnskudd	500 000	500 000
Sum	30 973 746	23 811 980

I tilknytning til selskapets byggevirksomhet er det stilt garantier. Det var pr. 31.12.2015 inngått rammer for slike garantistillelser for tilsammen kr 2 588 000. Av disse var 2 359 875 benyttet pr. samme tidspunkt. Ingen del av selskapets gjeld forfaller mer enn 5 år fram i tid.

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.

Note 7 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.15	1 814 464	535 913	2 350 377
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler		895 863	895 863
= Anskaffelseskost 31.12.15	1 814 464	1 431 775	3 246 239
Akkumulerte avskrivninger 31.12.15	434 338	449 639	883 976
= Bokført verdi 31.12.15	1 380 126	982 137	2 362 263
Årets ordinære avskrivninger	114 832	143 564	258 396
Økonomisk levetid	3-5 år	3-8 år	



Årsregnskap Nordbohus Ålesund AS 2015

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2015	2014
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	597 013	1 067 408
Endring i utsatt skatt	1 241 989	213 859
Skattekostnad ordinært resultat	1 839 002	1 281 267
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	7 610 261	4 265 392
Permanente forskjeller	7 900	40 039
Endring i midlertidige forskjeller	-5 407 000	7 961 851
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-8 313 920
Skattepliktig inntekt	2 211 161	3 953 362
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	597 013	1 067 408
Sum betalbar skatt i balansen	597 013	1 067 408

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

	2015	2014	Endring
Varige driftsmidler	75 823	-60 501	-136 324
Tilvirkningskontrakter	7 866 222	2 763 547	-5 102 675
Fordringer	-17 000	-150 000	-133 000
Avsetninger mv	0	-35 000	-35 000
Sum	7 925 045	2 518 046	-5 406 999
Utsatt skatt (25 % / 27 %)	1 981 261	679 872	-1 301 389

Skattekostnaden i 2015 er redusert med for mye avsatt utsatt skatt i 2014 med kr 59 600.

Note 9 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Selskap	Egenkapital	Resultat 2014	Forretningskontor	Eierandel	Balansført verdi
N & E Bergly AS	103 110	270 511	Ålesund	50 %	100 000

N & E Bergly AS er avhengig av finansiering og at påbegynte utvikling av boligfelt videreføres. Kreditorer til selskapet er i det alt vesentlige eierne eller representanter for disse. Selskapets regnskap for 2015 er ikke ferdigstilt. Resultatet for 2014 var vesentlig påvirket av reversering av en tidligere nedvurdert balanseverdi.



Effekt Revisjon AS
NO 987 530 707 MVA
Tlf 70 19 01 00
post@effektrevisjon.no
www.effektrevisjon.no
Postboks 5148 Larsgården
6021 ÅLESUND

Til generalforsamlingen i
Nordbohus Ålesund AS

REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Nordbohus Ålesund AS som viser et overskudd på kr 5 771 259. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2015, 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 regnskapsestimatene 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.



MEDLEM I
REVISORFORENINGEN



Effekt Revisjon AS
NO 987 530 707 MVA
Tlf 70 19 01 00
post@effektrevisjon.no
www.effektrevisjon.no
Postboks 5148 Larsgården
6021 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 2015 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 anvendelse av overskuddet 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, 14. april 2016

Effekt Revisjon AS

Geir Rogne
Statsautorisert revisor

