



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2014 - 31.12.2014

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: 29.06.2015

Grunnlag for avgivelse

År 2014: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2013: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2014

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	2014	2013
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		70 185 271	71 696 467
Annen driftsinntekt		-187 999	235 717
Sum inntekter		69 997 272	71 932 184
Kostnader			
Varekostnad		55 286 232	60 369 502
Lønnskostnad	2	7 221 320	8 145 900
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	287 855	226 343
Annen driftskostnad		2 899 107	4 694 849
Sum kostnader		65 694 514	73 436 594
Driftsresultat		4 302 759	-1 504 410
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			15 187
Annen renteinntekt		336 676	184 926
Sum finansinntekter		336 676	200 113
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	27 776	
Annen rentekostnad		346 267	1 183 522
Sum finanskostnader		374 043	1 183 522
Netto finans		-37 367	-983 410
Ordinært resultat før skattekostnad		4 265 392	-2 487 820
Skattekostnad på ordinært resultat	8	1 281 267	-778 946
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 984 125	-1 708 874
Årsresultat		2 984 125	-1 708 874
Totalresultat		2 984 124	-1 708 873
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
Avsatt til annen egenkapital		2 984 125	
Overført fra annen egenkapital			-1 708 874
Sum overføringer og disponeringer		2 984 125	-1 708 874



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 7	1 494 958	1 008 603
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	7	229 838	445 725
Sum varige driftsmidler		1 724 796	1 454 328
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		575 000
Investeringer i tilknyttet selskap	9	100 000	100 000
Sum finansielle anleggsmidler		100 000	675 000
Sum anleggsmidler		1 824 796	2 129 328
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	12 006 854	5 897 947
Fordringer			
Kundefordringer	6	10 809 053	9 148 901
Andre kortsiktige fordringer	4	594 026	5 283 126
Sum fordringer		11 403 079	14 432 026
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 245 791	6 455 497
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 245 791	6 455 497
Sum omløpsmidler		34 655 724	26 785 470
SUM EIENDELER		36 480 520	28 914 798

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
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	7 866 557	4 882 433
Sum opptjent egenkapital		7 866 557	4 882 433
Sum egenkapital	5	8 067 557	5 083 433
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	739 273	525 414
Sum avsetninger for forpliktelser		739 273	525 414
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	11 676 763	11 098 403
Øvrig langsiktig gjeld	4	744 859	
Sum annen langsiktig gjeld		12 421 622	11 098 403
Sum langsiktig gjeld		13 160 895	11 623 817
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 469 762	7 999 975
Betalbar skatt	8	1 067 408	2 397 885
Skyldig offentlige avgifter		1 096 930	667 417
Annen kortsiktig gjeld	4	9 617 968	1 142 272
Sum kortsiktig gjeld		15 252 068	12 207 549
Sum gjeld		28 412 963	23 831 365
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 480 520	28 914 798



Årsregnskap

2014



Ålesund

Org.nr.: 991 999 256

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



Resultatregnskap

Nordbohus Ålesund AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2014	2013
Salgsinntekt		70 185 271	71 696 467
Annen driftsinntekt		-187 999	235 717
Sum driftsinntekter		<u>69 997 272</u>	<u>71 932 184</u>
Varekostnad		55 286 232	60 369 502
Lønnskostnad	2	7 221 320	8 145 900
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	287 855	226 343
Annen driftskostnad		2 899 107	4 694 849
Sum driftskostnader		<u>65 694 514</u>	<u>73 436 594</u>
Driftsresultat		<u>4 302 759</u>	<u>-1 504 410</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	15 187
Annen renteinntekt		336 676	184 926
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	27 776	0
Annen rentekostnad		346 267	1 183 522
Resultat av finansposter		<u>-37 367</u>	<u>-983 410</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		4 265 392	-2 487 820
Skattekostnad på ordinært resultat	8	1 281 267	-778 946
Ordinært resultat		<u>2 984 125</u>	<u>-1 708 874</u>
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat		<u>2 984 125</u>	<u>-1 708 874</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 984 125	0
Overført fra annen egenkapital		0	1 708 874
Sum overføringer		<u>2 984 125</u>	<u>-1 708 874</u>



Balanse

Nordbohus Ålesund AS

Eiendeler	Note	2014	2013
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 7	1 494 958	1 008 603
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	7	229 838	445 725
Sum varige driftsmidler		<u>1 724 796</u>	<u>1 454 328</u>
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	0	575 000
Investeringer i tilknyttet selskap	9	100 000	100 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>100 000</u>	<u>675 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 824 796</u>	<u>2 129 328</u>
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	6	12 006 854	5 897 947
Fordringer			
Kundefordringer	6	10 809 053	9 148 901
Andre kortsiktige fordringer	4	594 026	5 283 126
Sum fordringer		<u>11 403 079</u>	<u>14 432 026</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 245 791	6 455 497
Sum omløpsmidler		<u>34 655 724</u>	<u>26 785 470</u>
Sum eiendeler		<u>36 480 520</u>	<u>28 914 798</u>



Balanse

Nordbohus Ålesund AS

Egenkapital og gjeld	Note	2014	2013
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	<u>7 866 557</u>	<u>4 882 433</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>7 866 557</u>	<u>4 882 433</u>
Sum egenkapital	5	<u>8 067 557</u>	<u>5 083 433</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	8	739 273	525 414
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	11 676 763	11 098 403
Øvrig langsiktig gjeld	4	<u>744 859</u>	<u>0</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>12 421 622</u>	<u>11 098 403</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 469 762	7 999 975
Betalbar skatt	8	1 067 408	2 397 885
Skyldig offentlige avgifter		1 096 930	667 417
Annen kortsiktig gjeld	4	<u>9 617 968</u>	<u>1 142 272</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>15 252 068</u>	<u>12 207 549</u>
Sum gjeld		<u>28 412 963</u>	<u>23 831 365</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>36 480 520</u>	<u>28 914 798</u>

Ålesund, 23.06.2015
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 2014

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 27 % 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 2014

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

Lønnskostnader	2014	2013
Lønninger	6 133 931	7 034 132
Arbeidsgiveravgift	898 444	1 018 446
Pensjonskostnader	188 945	96 230
Andre ytelser	0	-2 908
Sum	7 221 320	8 145 900

Gjennomsnittlig antall årsverk:7

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styre
Lønn	1 666 597	120 000
Pensjonsutgifter	51 000	
Annen godtgjørelse	109 674	

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 2014 utgjør kr 76 900.

I tillegg kommer honorar for utarbeidelse av årsregnskap og ligningspapirer med kr 16 538 og annen rådgivning med kr 34 513. 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	
	2014	2013	2014	2013
N & E Bergly AS			*180 272	167 772
Pål Søvik Holding AS	744 859			575 000
Sum			180 272	742 772

Alle oppgitt mellomværender er kortsiktige poster. * Debitor og datterselskap N & E Bergly AS er avhengig av finansiering for å kunne gjøre opp fordringen. På gjelden til Pål Søvik Holding AS er det beregnet renter i 2014 med kr 27 776.



Årsregnskap Nordbohus Ålesund AS 2014

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2013	200 000	1 000	4 882 433	5 083 433
Pr. 01.01.2014	200 000	1 000	4 882 433	5 083 433
Årets resultat			2 984 125	2 984 125
Pr 31.12.2014	200 000	1 000	7 866 557	8 067 557

Note 6 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2014	2013
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 676 763	11 098 403
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld		
Prosjekt i arbeid (varelager)	12 006 854	5 897 947
Driftsmidler	496 073	816 965
Fordringer	10 809 053	9 148 901
Bankinnskudd	500 000	500 000
Sum	16 363 813	16 363 813

I tilknytning til selskapets byggevirksomhet er det stilt garantier. Det var pr. 31.12.2014 inngått rammer for slike garantistillelser for tilsammen kr 2 000 000. Av disse var 1 713 375 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.

Note 7 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.14	1 178 103	755 450	1 933 553
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler	636 360	105 463	741 824
- Avgang i året		325 000	325 000
= Anskaffelseskost 31.12.14	1 814 464	535 913	2 350 377
Akkumulerte avskrivninger 31.12.14	319 506	306 075	625 580
= Bokført verdi 31.12.14	1 494 958	229 838	1 724 796
Årets ordinære avskrivninger	150 006	137 849	287 854
Økonomisk levetid	3-5 år	3-5 år	



Årsregnskap Nordbohus Ålesund AS 2014

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2014	2013
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 067 408	0
Endring i utsatt skatt	213 859	-778 946
Skattekostnad ordinært resultat	1 281 267	-778 946
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	4 265 392	-2 487 820
Permanente forskjeller	40 039	-4 633
Endring i midlertidige forskjeller	7 961 851	-4 018 574
Anvendelse av fremførbart underskudd	-8 313 920	0
Skattepliktig inntekt	3 953 362	-6 511 027
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 067 408	2 397 885
Sum betalbar skatt i balansen	1 067 408	2 397 885

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

	2014	2013	Endring
Varige driftsmidler	-60 501	34 281	94 782
Tilvirkningskontrakter	2 763 547	11 089 067	8 325 520
Varebeholdning	0	-3 521	-3 521
Fordringer	-150 000	-639 930	-489 930
Avsetninger mv	-35 000	0	35 000
Sum	2 518 046	10 479 897	7 961 851
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-8 313 920	-8 313 920
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	2 518 046	2 165 977	-352 069
Utsatt skatt (27 %)	679 872	584 814	-95 058

Note 9 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Selskap	Egenkapital	Resultat 2014	Forretningskontor	Eierandel	Balanseført verdi
N & E Bergly AS	-243 378	-75 978	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.



Årsregnskap

2014



Ålesund

Org.nr.: 991 999 256

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



Nordbohus Ålesund AS

ÅRSBERETNING 2014

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 omsetningsnedgang på 2,7 %, mens resultatgraden er vesentlig forbedret i 2014, og kom opp i 4,1 %. Selskapet har en egenkapitalandel på 22,1%. Dette er en forbedring sammenlignet med 2013, og har sammenheng med at selskapet har snudd underskudd til overskudd. Det har vært et fokus på kostnader i 2014, spesielt knyttet til prosjekter.

Styret er fornøyd med både stilling og resultat. Det forventes at virksomheten også i 2015 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 de siste 2 årene har gått over til å levere både egen- og fremmedregiprojekter. Beløpsmessige konsekvenser av eventuelle endringsforslag fra skatteetaten er på tidspunktet for avleggelsen av regnskapet ukjent.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har for tiden ingen pågående forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2014 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Nordbohus Ålesund AS har hatt et godt driftsår i 2014, uten noen uforutsatte stopp i produksjon som gjør oss svært sårbare. Utviklingen for 2015 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 2014. Samlet sykefravær har vært 0 dager, hvilket utgjør 0 %.

Likestilling

Bedriften har ved utgangen av 2014 6 ansatte, hvorav 3 menn og 3 kvinner. Styret består av 3 mann og 2 kvinne. 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 forurenses ikke det ytre miljø.



Disponering av resultat

Etter styrets oppfatning gir fremlagte resultatregnskap og balanse med noter uttrykk for virksomhetens resultat for 2014 og økonomiske stilling ved årsskiftet. Det er ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som er av betydning for bedømmelsen av regnskapet.

Virksomheten har for 2014 hatt et overskudd på kr 2 984 125 som foreslås disponert som følger:

Overført til annen egenkapital kr 2.984.125

Ålesund, 23. juni 2015

Pål Harald Søvik
daglig leder

Berit Halkjelsvik Søvik
styremedlem

Tarjei Otto Aasen
Styrets leder

Lidvar Kåre Sunde
Styremedlem

Heidi Tessem
Styremedlem



Resultatregnskap

Nordbohus Ålesund AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2014	2013
Salgsinntekt		70 185 271	71 696 467
Annen driftsinntekt		-187 999	235 717
Sum driftsinntekter		<u>69 997 272</u>	<u>71 932 184</u>
Varekostnad		55 286 232	60 369 502
Lønnskostnad	2	7 221 320	8 145 900
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	287 855	226 343
Annen driftskostnad		2 899 107	4 694 849
Sum driftskostnader		<u>65 694 514</u>	<u>73 436 594</u>
Driftsresultat		<u>4 302 759</u>	<u>-1 504 410</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	15 187
Annen renteinntekt		336 676	184 926
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	27 776	0
Annen rentekostnad		346 267	1 183 522
Resultat av finansposter		<u>-37 367</u>	<u>-983 410</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		4 265 392	-2 487 820
Skattekostnad på ordinært resultat	8	1 281 267	-778 946
Ordinært resultat		<u>2 984 125</u>	<u>-1 708 874</u>
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat		<u>2 984 125</u>	<u>-1 708 874</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 984 125	0
Overført fra annen egenkapital		0	1 708 874
Sum overføringer		<u>2 984 125</u>	<u>-1 708 874</u>



Balanse

Nordbohus Ålesund AS

Eiendeler	Note	2014	2013
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 7	1 494 958	1 008 603
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	7	229 838	445 725
Sum varige driftsmidler		<u>1 724 796</u>	<u>1 454 328</u>
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	0	575 000
Investeringer i tilknyttet selskap	9	100 000	100 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>100 000</u>	<u>675 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 824 796</u>	<u>2 129 328</u>
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	6	12 006 854	5 897 947
Fordringer			
Kundefordringer	6	10 809 053	9 148 901
Andre kortsiktige fordringer	4	594 026	5 283 126
Sum fordringer		<u>11 403 079</u>	<u>14 432 026</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 245 791	6 455 497
Sum omløpsmidler		<u>34 655 724</u>	<u>26 785 470</u>
Sum eiendeler		<u>36 480 520</u>	<u>28 914 798</u>




Balanse


Nordbohus Ålesund AS


Egenkapital og gjeld	Note	2014	2013
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	<u>7 866 557</u>	<u>4 882 433</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>7 866 557</u>	<u>4 882 433</u>
Sum egenkapital	5	<u>8 067 557</u>	<u>5 083 433</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	8	739 273	525 414
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	11 676 763	11 098 403
Øvrig langsiktig gjeld	4	744 859	0
Sum annen langsiktig gjeld		<u>12 421 622</u>	<u>11 098 403</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 469 762	7 999 975
Betalbar skatt	8	1 067 408	2 397 885
Skyldig offentlige avgifter		1 096 930	667 417
Annen kortsiktig gjeld	4	<u>9 617 968</u>	<u>1 142 272</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>15 252 068</u>	<u>12 207 549</u>
Sum gjeld		<u>28 412 963</u>	<u>23 831 365</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>36 480 520</u>	<u>28 914 798</u>

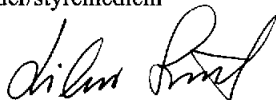
Ålesund, 23.06.2015

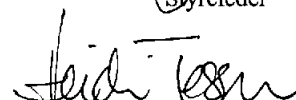
Styret i Nordbohus Ålesund AS


Pål Harald Søvik
Daglig leder/styremedlem


Berit H Søvik
Styremedlem


Tærjel Otto Aasen
Styreleder


Lidvar Kåre Sunde
Styremedlem


Heidi Tøsse
Styremedlem



Årsregnskap Nordbohus Ålesund AS 2014

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. 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 27 % 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 2014

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

Lønnskostnader	2014	2013
Lønninger	6 133 931	7 034 132
Arbeidsgiveravgift	898 444	1 018 446
Pensjonskostnader	188 945	96 230
Andre ytelser	0	-2 908
Sum	7 221 320	8 145 900

Gjennomsnittlig antall årsverk:7

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styre
Lønn	1 666 597	120 000
Pensjonsutgifter	51 000	
Annen godtgjørelse	109 674	

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 2014 utgjør kr 76 900.

I tillegg kommer honorar for utarbeidelse av årsregnskap og ligningspapirer med kr 16 538 og annen rådgivning med kr 34 513. 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	
	2014	2013	2014	2013
N & E Bergly AS			*180 272	167 772
Pål Søvik Holding AS	744 859			575 000
Sum			180 272	742 772

Alle oppgitt mellomværender er kortsiktige poster. * Debitor og datterselskap N & E Bergly AS er avhengig av finansiering for å kunne gjøre opp fordringen. På gjelden til Pål Søvik Holding AS er det beregnet renter i 2014 med kr 27 776.



Årsregnskap Nordbohus Ålesund AS 2014

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2013	200 000	1 000	4 882 433	5 083 433
Pr. 01.01.2014	200 000	1 000	4 882 433	5 083 433
Årets resultat			2 984 125	2 984 125
Pr 31.12.2014	200 000	1 000	7 866 557	8 067 557

Note 6 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2014	2013
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 676 763	11 098 403
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld		
Prosjekt i arbeid (varelager)	12 006 854	5 897 947
Driftsmidler	496 073	816 965
Fordringer	10 809 053	9 148 901
Bankinnskudd	500 000	500 000
Sum	16 363 813	16 363 813

I tilknytning til selskapets byggevirksomhet er det stilt garantier. Det var pr. 31.12.2014 inngått rammer for slike garantistillelser for tilsammen kr 2 000 000. Av disse var 1 713 375 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.

Note 7 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.14	1 178 103	755 450	1 933 553
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler	636 360	105 463	741 824
- Avgang i året		325 000	325 000
= Anskaffelseskost 31.12.14	1 814 464	535 913	2 350 377
Akkumulerte avskrivninger 31.12.14	319 506	306 075	625 580
= Bokført verdi 31.12.14	1 494 958	229 838	1 724 796
Årets ordinære avskrivninger	150 006	137 849	287 854
Økonomisk levetid	3-5 år	3-5 år	



Årsregnskap Nordbohus Ålesund AS 2014

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2014	2013
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 067 408	0
Endring i utsatt skatt	213 859	-778 946
Skattekostnad ordinært resultat	1 281 267	-778 946
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	4 265 392	-2 487 820
Permanente forskjeller	40 039	-4 633
Endring i midlertidige forskjeller	7 961 851	-4 018 574
Anvendelse av fremførbart underskudd	-8 313 920	0
Skattepliktig inntekt	3 953 362	-6 511 027
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 067 408	2 397 885
Sum betalbar skatt i balansen	1 067 408	2 397 885

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

	2014	2013	Endring
Varige driftsmidler	-60 501	34 281	94 782
Tilvirkningskontrakter	2 763 547	11 089 067	8 325 520
Varebeholdning	0	-3 521	-3 521
Fordringer	-150 000	-639 930	-489 930
Avsetninger mv	-35 000	0	35 000
Sum	2 518 046	10 479 897	7 961 851
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-8 313 920	-8 313 920
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	2 518 046	2 165 977	-352 069
Utsatt skatt (27 %)	679 872	584 814	-95 058

Note 9 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Selskap	Egenkapital	Resultat 2014	Forretnings-kontor	Eierandel	Balanseført verdi
N & E Bergly AS	-243 378	-75 978	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.



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 overskudd på kr 2 984 125. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2014, 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.



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 2014 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, 29. juni 2015

Effekt Revisjon AS

Geir Rogne
statsautorisert revisor