



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 955 885  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ÄLVSBYHUS NORGE AS  
Forretningsadresse: Ekholtveien 114  
1526 MOSS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ruben Vea  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 26.04.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		262 769 032	269 919 830
Annen driftsinntekt		1 739 325	
<b>Sum inntekter</b>		<b>264 508 357</b>	<b>269 919 830</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	10	218 714 083	219 646 944
Lønnskostnad	6, 7	16 338 865	15 968 884
Avskrivning	5	708 718	723 777
Annen driftskostnad	6	17 371 118	19 302 003
<b>Sum kostnader</b>		<b>253 132 784</b>	<b>255 641 608</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 375 573</b>	<b>14 278 222</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		288 881	487 551
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>288 881</b>	<b>487 551</b>
Annen finanskostnad		683 359	797 302
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>683 359</b>	<b>797 302</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-394 478</b>	<b>-309 751</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>10 981 095</b>	<b>13 968 471</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	11	2 423 722	3 081 186
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>8 557 373</b>	<b>10 887 285</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>8 557 373</b>	<b>10 887 285</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	12	8 557 373	10 887 285
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>8 557 373</b>	<b>10 887 285</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker	5	42 868	64 440
Utsatt skattefordel	11		252 914
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>42 868</b>	<b>317 354</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	8 098 185	20 328 980
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	5	1 596 740	1 630 549
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 694 925</b>	<b>21 959 529</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	4	45 822 720	44 910 276
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>45 822 720</b>	<b>44 910 276</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>55 560 513</b>	<b>67 187 159</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		34 514 545	38 873 886
Andre fordringer	4	61 612 640	54 014 187
<b>Sum fordringer</b>		<b>96 127 185</b>	<b>92 888 073</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	3	<b>29 618 607</b>	<b>6 810 936</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>125 745 792</b>	<b>99 699 009</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>181 306 305</b>	<b>166 886 168</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	12, 13	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	77 972 402	69 415 029
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>77 972 402</b>	<b>69 415 029</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>78 072 402</b>	<b>69 515 029</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	7	3 314 894	2 842 690
Utsatt skatt	11	233 881	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 548 775</b>	<b>2 842 690</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 548 775</b>	<b>2 842 690</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 467 180	2 795 057
Leverandørgjeld	10	79 972 240	70 150 285
Betalbar skatt	11	1 936 927	3 201 137
Skyldige offentlige avgifter	3	10 152 048	13 636 921
Annen kortsiktig gjeld	8, 9	4 156 733	4 745 049
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>99 685 128</b>	<b>94 528 449</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>103 233 903</b>	<b>97 371 139</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>181 306 305</b>	<b>166 886 168</b>



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Nygata 4, NO-1607 Fredrikstad  
Postboks 257, NO-1601 Fredrikstad

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Älvsbyhus Norge AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Älvsbyhus Norge AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig



Building a better  
working world

dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### 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 disponering av resultatet er konsistente med årsregnskapet og 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 nødvendige 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.

Fredrikstad, 26. mars 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Vidar Såheim  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Älvsbyhus Norge AS

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Perneo Dokument ID: EK60D-FKXQO-QYKS3-J4FOV-KEVJY-IW4AV



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Vidar Såheim

Oppdragsansvarlig partner

Serienummer: 9578-5998-4-1082970

IP: 51.175.xxx.xxx

2021-03-26 07:50:55Z



Penneo Dokumentnøkkel: EK80D-FKXOQ-OYK53-J4FOY-KEVJY-IW44V

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Älvsbyhus Norge AS

---

## Årsrapport for 2020

Årsberetning

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Kontantstrømoppstilling
- Noter

Revisjonsberetning

SD KS



## ÄLVSBYHUS NORGE AS

Org.nr. 975 955 885

### Årsberetning 2020

#### *Virksomhetens art og hvor den drives*

Älvsbyhus Norge AS i Moss er hovedkontor i Norge for svenskproduserte ferdighus. Älvsbyhus leverer hus med en meget høy ferdiggrad, hvor hele produksjonen foregår innendørs på fabrikk i Sverige. Når huset ankommer byggeplass tar det normalt noen timer før seksjonene er koblet sammen og beskyttet mot vær og vind.

#### *Fortsatt drift*

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede. Til grunn for denne antagelsen ligger resultatprognoser for 2021 og selskapets langsiktige strategiske prognoser for årene fremover. Selskapet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling. Årsregnskapet er således avlagt basert på en forutsetning om fortsatt drift.

#### *Fremtidig utvikling*

Markedsutviklingen i 2021 ser ut til å stabilisere seg. Eneboligmarkedet i Norge har de siste 4 årene vist en fallende utvikling fra ca 8000 eneboliger pr år til 6000 eneboliger pr år. Dette påvirker den totale utviklingen av selskapet i noe grad. Lokale og regionale svingninger forekommer, men dette påvirker selskapets samlede utvikling i liten grad.

Selskapet er ikke utsatt for særskilte faktorer som påvirker virksomheten ut over hva som er vanlig for en virksomhet i byggebransjen.

Selskapets omsetning påvirkes til en viss grad av de generelle økonomiske konjunktorene og i liten grad av tiltak fra selskapets konkurrenter. Selskapets kostnadsnivå påvirkes til en viss grad av kostnadsnivået i bransjen, men mest av kostnadsutviklingen i Sverige. Älvsbyhus har fortsatt stor tro på fremtiden. Selskapet har budsjettert med et salg på 170 boliger i 2021.

Selskapet kjøper tomter og selger hus med tomt. Geografisk nedslagsfelt for denne delen av virksomheten er det sentrale østlandsområdet.

#### *Redegjørelse for årsregnskapet*

Omsetningen i selskapet ble redusert fra kr 269,9 mill i 2019 til kr 264,5 mill i 2020. Årsresultatet ble redusert fra kr 10,9 mill i 2019 til kr 8,5 mill i 2020.

De samlede investeringer i selskapet i 2019 var 10,8 mill. Dette er i hovedsak visningshus og servicebiler. Selskapet har valgt å kjøpe tomter, både for salg og for utvikling av ferdige objekter i egenregi. Dette er en langsiktig satsing (tomter 17,8 mill, ferdige objekter 38,2 mill) og en langsiktig satsing (tomter 45,8 mill) som vil sikre husleveranser på kort og på lang sikt.

Älvsbyhus Norge AS sin likviditetsbeholdning var pr. 31.12.2020 kr 29,6 mill hvilket oppfattes å representere god nok likviditet. Samlet kontantstrøm fra driften var kr 12,6 mill, mens driftsresultatet utgjorde kr 11,4 mill.

Totalkapitalen var ved utgangen av året kr 181,3 mill, sammenlignet med kr 166,9 mill året før. Egenkapitalandelen pr.31.12.2020 var 42,3 %, sammenlignet med 41,6 % pr.31.12.2019. Selskapet har dekket opp lovkravene etter budstadoppføringslova.

KJ SJ



#### *Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering*

Arbeidsmiljøet anses som godt, og det iverksettes løpende tiltak for forbedringer. Totalt sykefravær siste år har vært 309 dager, som utgjør 8,9% av total arbeidstid i året. I 2019 var sykefraværet 293 dager og 8,1% av total arbeidstid i året. Selskapet har tilrettelagt for tiltak i form av treningstilbud og øvrige helsebringende tiltak for de ansatte.

Det har i løpet av året ikke forekommet eller blitt rapportert alvorlige arbeidsuhell eller ulykker som har resultert i store materielle skader eller personskader.

Selskapet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn.

Selskapet har en innarbeidet policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn. Av selskapets 16 ansatte er 4 kvinner. Styret har i 2020 bestått av menn.

Diskrimineringslovens formål er å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og å hindre diskriminering på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion og livssyn. Selskapet arbeider målrettet og planmessig for å fremme lovens formål innenfor vår virksomhet. Aktivitetene omfatter blant annet rekruttering, utviklingsmuligheter og beskyttelse mot trakassering.

#### *Ytre miljø*

Virksomhetens bransje medfører verken forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø. Selskapet etterlater minimalt med avfall på byggeplasser og er opptatt av å minimalisere behovet for emballasje i alle prosesser. Selskapet kan levere solcellepanel til alle kunder som eventuelt medfører en CO2 besparing på mer enn 1.000 kg pr bolig pr år.

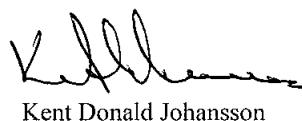
#### *Anvendelse av overskudd*

Årets overskudd kr 8 557 373 overføres kr. 8 557 373 til annen egenkapital.

Moss, den 15.3.2021

  
Ruben Veia  
Daglig leder /  
styremedlem

  
Karl Stefan Johansson  
Styremedlem

  
Kent Donald Johansson  
Styrets leder



## Älvsbyhus Norge AS

### Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		262 769 032	269 919 830
Annen driftsinntekt		1 739 325	0
Sum driftsinntekter		<u>264 508 357</u>	<u>269 919 830</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad	10	218 714 083	219 646 944
Lønnskostnad	6, 7	16 338 865	15 968 884
Avskrivning	5	708 718	723 777
Annen driftskostnad	6	17 371 118	19 302 003
Sum driftskostnader		<u>253 132 784</u>	<u>255 641 608</u>
Driftsresultat		<u>11 375 573</u>	<u>14 278 222</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		288 881	487 551
Annen finanskostnad		683 359	797 302
Netto finansposter		<u>-394 478</u>	<u>-309 751</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>10 981 095</u>	<u>13 968 471</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	11	<u>2 423 722</u>	<u>3 081 186</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>8 557 373</u>	<u>10 887 285</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	12	<u>8 557 373</u>	<u>10 887 285</u>

↙ S1



## Älvsbyhus Norge AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker	5	42 868	64 440
Utsatt skattefordel	11	0	252 914
Sum immaterielle eiendeler		42 868	317 354
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	8 098 185	20 328 980
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	5	1 596 740	1 630 549
Sum varige driftsmidler		9 694 925	21 959 529
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Andre fordringer	4	45 822 720	44 910 276
Sum finansielle anleggsmidler		45 822 720	44 910 276
Sum anleggsmidler		55 560 513	67 187 159
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		34 514 545	38 873 886
Andre fordringer	4	61 612 640	54 014 187
Sum fordringer		96 127 185	92 888 073
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	29 618 607	6 810 936
Sum omløpsmidler		125 745 792	99 699 009
Sum eiendeler		181 306 305	166 886 168

KS SJ

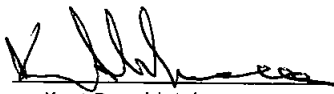


## Älvsbyhus Norge AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	12, 13	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	12	77 972 402	69 415 029
Sum opptjent egenkapital		77 972 402	69 415 029
Sum egenkapital		78 072 402	69 515 029
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Pensjonsforpliktelser	7	3 314 894	2 842 690
Utsatt skatt	11	233 881	0
Sum avsetning for forpliktelser		3 548 775	2 842 690
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 467 180	2 795 057
Leverandørgjeld	10	79 972 240	70 150 285
Betalbar skatt	11	1 936 927	3 201 137
Skyldige offentlige avgifter	3	10 152 048	13 636 921
Annen kortsiktig gjeld	8, 9	4 156 733	4 745 049
Sum kortsiktig gjeld		99 685 128	94 528 449
Sum gjeld		103 233 903	97 371 139
Sum egenkapital og gjeld		181 306 305	166 886 168

31. desember 2020  
Moss, 15. mars 2021

  
Kent Donald Johansson  
styrets leder

  
Ruben Veia  
styremedlem/Daglig leder

  
Karl Stefan Johansson  
styremedlem



Älvsbyhus Norge AS

Kontantstrømoppstilling

	Note	2020	2019
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		10 981 095	13 968 472
Periodens betalte skatt	11	-3 201 137	-3 366 240
Gevinst ved salg av anleggsmidler		-1 246 551	0
Ordinære avskrivninger	5	708 718	723 777
Endringer i leverandørgjeld		9 821 956	39 504 688
Forskjeller i pensjonsmidler/-forpliktelser	7	472 204	319 976
Endring i kundefordringer		4 359 341	-6 636 868
Endring i andre tidsavgrensingsposter		-9 256 591	10 966 903
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>12 639 035</u>	<u>55 480 708</u>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		15 540 982	0
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	5	-2 716 972	-10 791 251
Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	7	-3 327 497	-44 424 206
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>9 496 513</u>	<u>-55 215 457</u>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
Netto endring i kassekreditt		<u>672 123</u>	<u>6 728</u>
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>672 123</u>	<u>6 728</u>
Netto endring i likvider i året		22 807 671	271 979
Kontanter og bankinnskudd per 01.01		<u>6 810 936</u>	<u>6 545 686</u>
Kontanter og bankinnskudd per. 31.12		<u>29 618 607</u>	<u>6 817 665</u>

KJ SJ



## Älvsbyhus Norge AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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.

##### *Prosjekter*

For prosjekter foretas løpende inntektsføring i takt med utførelsen av arbeidet basert på forventet sluttresultat. Dette innebærer at man resultatfører opparbeidet andel av forventet sluttresultat, basert på fullføringsgrad (prosent av fullføring). Fullføringsgrad er lik påløpne kostnader dividert med totale estimerte kostnader. For prosjekter som forventes å gi tap, er hele tapet resultatført. Det er foretatt avsetning for reklamasjonsarbeid og annen usikkerhet. Reklamasjonstiden er normalt tre år. Tilleggskrav inntektsføres når de er sannsynlig sikre.

##### *Valuta*

Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert til kursen ved regnskapsårets slutt.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

KS SJ



## Älvsbyhus Norge AS

### Noter til regnskapet for 2020

#### Pensjoner

Pensjonskostnader og pensjonsforpliktelser beregnes etter lineær opptjening basert på forventet sluttlønn. Beregningen er basert på en rekke forutsetninger herunder diskonteringsrente, fremtidig regulering av lønn, pensjoner og ytelser fra folketrygden, fremtidig avkastning på pensjonsmidler samt aktuariemessige forutsetninger om dødelighet og frivillig avgang. Pensjonsmidler er vurdert til virkelig verdi og fratrukket i netto pensjonsforpliktelser i balansen. Endringer i forpliktelsen som skyldes endringer i pensjonsplaner fordeles over antatt gjenværende opptjeningstid. Endringer i forpliktelsen og pensjonsmidlene som skyldes endringer i og avvik i beregningsforutsetningene (estimaterendringer) fordeles over antatt gjennomsnittlig gjenværende opptjeningstid hvis avvikene ved årets begynnelse overstiger 10 % av det største av brutto pensjonsforpliktelser og pensjonsmidler.

#### Skatter

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 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 i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

#### Note 2 - Prosjekter under utførelse

	2020	2019
Akkumulerte inntekter	23 802 124	18 141 478
Akkumulerte kostnader	19 565 346	14 914 109
Resultatført på prosjekter under utførelse	4 236 778	3 227 369

#### Note 3 - Bankinnskudd

	2020
Bundne skattetrekkmidler utgjør	535 511

#### Note 4 - Andre langsiktige fordringer

Selskapet har valgt å kjøpe tomter, både for salg og for utvikling av ferdige objekter i egenregi. Dette er en kortsiktig satsing (tomter NOK 17 803 304, ferdige objekter i egenregi NOK 38 293 277) og en langsiktig satsing (tomter NOK 45 822 720), som vil sikre oss husleveranser både på kort og på lang sikt. Satsingen vil foregå på østlandsområdet, men på lengre sikt kan dette bli utvidet. Bakgrunnen for denne satsingen er at kunder ønsker ferdige objekter i større grad enn tidligere.

KJ SJ



Älvsbyhus Norge AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 5 - Varige driftsmidler og Immatrielle eiendeler

	Visningshus	Lisenser	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.20	20 328 980	1 311 425	6 303 366	27 943 771
Tilgang kjøpte driftsmidler	1 699 220	0	1 017 752	2 716 972
Avgang	-13 930 015	0	-322 217	-14 252 232
Utrangeringer	0	0	-42 198	-42 198
Anskaffelseskost 31.12.20	8 098 185	1 311 425	6 956 703	16 366 313
Akk.avskrivning 31.12.20	0	-1 268 557	-5 359 963	-6 628 520
Balanseført pr. 31.12.20	8 098 185	42 868	1 596 740	9 737 793
Årets avskrivninger	0	21 572	687 146	708 718
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	Avskrives ikke	3-5 år Lineær	3-5 år Lineær	

KJ SJ



Älvsbyhus Norge AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 6 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	12 615 043	12 087 377
Arbeidsgiveravgift	1 826 335	2 027 788
Pensjonskostnader	1 620 509	1 651 461
Andre ytelser	276 978	202 258
Sum	16 338 865	15 968 884

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 15,8 årsverk.

Ytelser til ledende personer

	Daglig leder
Lønn	1 099 969
Pensjonsutgifter	8 797
Annen godtgjørelse	28 856

Daglig leder har avtale om bonus og denne er avsatt i regnskapet. Daglig leder inngår i selskapets ordinære pensjonsordning.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende ansatte, tillitsvalgte og aksjeeiere mv.

Det er ikke ytet lån eller sikkerhetsstillelser til ledende ansatte, tillitsvalgte eller aksjeeiere mv.

Kostnadsført revisjonshonorar er fordelt på følgende måte:	2020
Lovpålagt revisjon	108 000
Bistand	46 238

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

KJ SJ



## Älvsbyhus Norge AS

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 7 - Pensjoner

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

Selskapets ytelsesbaserte pensjonsordning omfatter i alt 8 personer. Ordningene gir rett til definerte fremtidige ytelser. Disse er i hovedsak avhengig av antall opptjeningsår, lønnsnivå ved oppnådd pensjonsalder og størrelsen på ytelsene fra folketrygden. Forpliktelsene er dekket gjennom et forsikringsselskap.

	2020	2019
Driftskostnad (-inntekt)	1 370 125	1 325 090
Finanskostnad (-inntekt)	309 328	324 092
Innskuddspensjon	472 204	319 976
Netto pensjonskostnad	<u>2 151 657</u>	<u>1 969 158</u>
	2020	2019
Opptjente pensjonsforpliktelser	<u>17 465 497</u>	<u>16 259 730</u>
Beregnete pensjonsforpliktelser	17 465 497	16 259 730
Pensjonsmidler (til markedsverdi)	10 100 000	8 875 000
Ikke resultatført virkning av estimatavvik	<u>-4 050 603</u>	<u>-4 542 039</u>
Netto pensjonsforpliktelse	<u>3 314 894</u>	<u>2 842 691</u>
<i>Økonomiske forutsetninger:</i>	2020	2019
Diskonteringsrente	1,70%	1,80%
Forventet avkastning pensjonsmidler	2,70%	4,20%
Årlig forventet lønnsvekst	2,25%	2,25%
Årlig forventet regulering av pensjoner under utbetaling	2,00%	2,00%
Årlig forventet G-regulering	2,00%	2,00%
Ønsket størrelse på korridor	10,00%	10,00%
Gjennomsnittlig arbeidsgiveravgiftsfaktor	14,10%	14,10%

#### Note 8 - Avsetning for forpliktelser

	2020	2019
Avsetning til garantiansvar	600 000	1 200 000

KJ SJ



## Älvsbyhus Norge AS

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 9 - Pant og garantier

	2020	2019
Garantiansvar	40 584 648	34 384 811

#### Note 10 - Mellomværende og transaksjoner med selskap i samme konsern

<i>Gjeld</i>	2020	2019
Leverandørgjeld	72 373 811	63 765 845

Selskapet kjøper alle hus fra morselskapet i Sverige, som beløper seg til kr 132 mill i 2020.

#### Note 11 - Skatt

##### Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2020	2019
Betalbar skatt	1 936 927	3 201 137
Endring utsatt skatt	486 795	-119 951
Årets totale skattekostnad	<u>2 423 722</u>	<u>3 081 186</u>

##### Beregning av årets skattegrunnlag:

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	10 981 095	13 968 472
Permanente forskjeller	35 820	36 919
Endring i midlertidige forskjeller	-2 212 703	545 233
Årets skattegrunnlag	<u>8 804 212</u>	<u>14 550 624</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	1 936 927	3 201 137

##### Oversikt over midlertidige forskjeller

	2020	2019
Driftsmidler inkl goodwill	517 340	265 713
Tilvirkningskontrakt som ikke er fullført ved årsslutt	4 236 778	3 227 369
Utestående fordringer	-600 000	-600 000
Gevinst- og tapskonto	823 871	0
Regnskapsmessige avsetninger, fremtidig vedlikehold mv	-600 000	-1 200 000
Netto pensjonsforpliktelse som er ført i balansen	-3 314 894	-2 842 690
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>1 063 095</u>	<u>-1 149 608</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	233 881	-252 914

KS SJ



## Älvsbyhus Norge AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 12 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.20	100 000	69 415 029	69 515 029
Årsresultat	0	8 557 373	8 557 373
Egenkapital 31.12.20	100 000	77 972 402	78 072 402

#### Note 13 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	100	100 000

Alle aksjene eies av Älvsbyhus Intressenter AB og det er bare én aksjeklasse.

Morselskapet, Älvsbyhus Intressenter AB, har forretningskontor i Älvsbyn i Sverige og utarbeider konsernregnskap hvor Älvsbyhus Norge AS inngår. Kopi av konsernregnskapet kan innhentes på morselskapets kontor.

KJ SJ