



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 069 452
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TEAM BYGG PROSJEKT AS
Forretningsadresse: Vardheivegen 11
4340 BRYNE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Tore Lie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 20.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	111 651 574	113 575 719
Sum inntekter		111 651 574	113 575 719
Kostnader			
Varekostnad		87 047 911	90 215 667
Annen driftskostnad	2	12 754 343	11 405 369
Sum kostnader		99 802 254	101 621 036
Driftsresultat		11 849 320	11 954 683
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i tilknyttet selskap			2 244 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 481 370	2 925 852
Annen renteinntekt		12 571	12 667
Sum finansinntekter		3 493 941	5 182 519
Annen rentekostnad		8 231 822	9 485 744
Sum finanskostnader		8 231 822	9 485 744
Netto finans		-4 737 881	-4 303 225
Ordinært resultat før skattekostnad		7 111 440	7 651 457
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 663 114	1 328 274
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 448 325	6 323 183
Årsresultat		5 448 325	6 323 183
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 448 325	6 323 183
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		5 106 949	4 091 912
Overføringer annen egenkapital		341 377	2 231 271
Sum overføringer og disponeringer		5 448 325	6 323 183



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	50 000	50 000
Investeringer i aksjer og andeler	4	606 060	606 060
Andre langsiktige fordringer		5 645 364	213 576
Sum finansielle anleggsmidler		6 301 424	869 636
Sum anleggsmidler		6 301 424	869 636
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekter i arbeid	5	123 178 374	138 539 414
Sum varer		123 178 374	138 539 414
Fordringer			
Kundefordringer	6	42 705 097	45 326 865
Andre kortsiktige fordringer		3 658 642	3 082 475
Konsernfordringer	7	81 137 838	94 843 645
Sum fordringer		127 501 577	143 252 985
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 446 719	621 312
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 446 719	621 312
Sum omløpsmidler		261 126 670	282 413 711
SUM EIENDELER		267 428 094	283 283 347

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Selskapskapital	8,9	1 100 000	1 100 000
Overkurs	8,9	900 000	900 000
Annen innskutt egenkapital	8,9	75 857 487	75 857 487
Sum innskutt egenkapital		77 857 487	77 857 487
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8,9	6 503 336	6 161 959
Sum opptjent egenkapital		6 503 336	6 161 959
Sum egenkapital		84 360 824	84 019 447
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 003 514	953 120
Sum avsetninger for forpliktelser		1 003 514	953 120
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	76 891 804	
Sum annen langsiktig gjeld		76 891 804	
Sum langsiktig gjeld		77 895 318	953 120
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	85 092 640	185 669 628
Leverandørgjeld		8 708 134	2 787 436
Kortsiktig konserngjeld	7	9 170 890	7 395 165
Annen kortsiktig gjeld		2 200 288	2 458 550
Sum kortsiktig gjeld		105 171 952	198 310 780
Sum gjeld		183 067 270	199 263 900
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		267 428 094	283 283 347



**Årsregnskap 2017
for
Team Bygg Prosjekt AS**

Organisasjonsnr. 983069452



Team Bygg Prosjekt AS

Resultatregnskap

	Note	2017	2016
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	1	111 651 574	113 575 719
Sum driftsinntekter		111 651 574	113 575 719
Driftskostnader			
Varekostnad		87 047 911	90 215 667
Annen driftskostnad	2	12 754 343	11 405 369
Sum driftskostnader		99 802 254	101 621 036
DRIFTSRESULTAT		11 849 320	11 954 683
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Inntekt på inv. i tilknyttet selskap		0	2 244 000
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		3 481 370	2 925 852
Annen renteinntekt		12 571	12 667
Sum finansinntekter		3 493 941	5 182 519
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		8 231 822	9 485 744
Sum finanskostnader		8 231 822	9 485 744
NETTO FINANSPOSTER		(4 737 881)	(4 303 225)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		7 111 440	7 651 457
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 663 114	1 328 275
ORDINÆRT RESULTAT		5 448 325	6 323 183
ARSRESULTAT		5 448 325	6 323 183
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag		5 106 949	4 091 912
Overføringer annen egenkapital		341 377	2 231 271
SUM OVERF. OG DISP.		5 448 325	6 323 183



Team Bygg Prosjekt AS

Balanse pr. 31.12.2017

	Note	31.12.2017	31.12.2016
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	50 000	50 000
Investeringer i aksjer og andeler	4	606 060	606 060
Andre langsiktige fordringer		5 645 364	213 576
Sum finansielle anleggsmidler		6 301 424	869 636
SUM ANLEGGSMIDLER		6 301 424	869 636
OMLØPSMIDLER			
Prosjekter i arbeid	5	123 178 374	138 539 414
Fordringer			
Kundefordringer	6	42 705 097	45 326 865
Fordringer på konsernselskap	7	81 137 838	94 843 645
Andre kortsiktige fordringer		3 658 642	3 082 475
Sum fordringer		127 501 577	143 252 985
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 446 719	621 312
SUM OMLØPSMIDLER		261 126 670	282 413 711
SUM EIENDELER		267 428 094	283 283 347



Team Bygg Prosjekt AS

Balanse pr. 31.12.2017

	Note	31.12.2017	31.12.2016
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8,9	1 100 000	1 100 000
Overkurs	8,9	900 000	900 000
Annen innskutt egenkapital	8,9	75 857 487	75 857 487
Sum innskutt egenkapital		77 857 487	77 857 487
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8,9	6 503 336	6 161 959
Sum opptjent egenkapital		6 503 336	6 161 959
SUM EGENKAPITAL		84 360 824	84 019 447
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	1 003 514	953 120
Sum avsetning for forpliktelser		1 003 514	953 120
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	76 891 804	0
Sum annen langsiktig gjeld		76 891 804	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		77 895 318	953 120
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	85 092 640	185 669 628
Leverandørgjeld		8 708 134	2 787 436
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	7	9 170 890	7 395 165
Annen kortsiktig gjeld		2 200 288	2 458 550
SUM KORTSIKTIG GJELD		105 171 952	198 310 780
SUM GJELD		183 067 270	199 263 900
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		267 428 094	283 283 347

Bryne, 21. mars 2018

Tore Lie
styrelederIngvar Sikveland
styremedlem / daglig lederTerje Helland
styremedlem



Team Bygg Prosjekt AS

Noter 2017

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for øvrige foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de leveres. Inntekter fra salg av bolig herunder eventuelle salg av prosjekter innregnes på transaksjonstidspunktet, når alle vilkårene for innregning er oppfylt.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Leasing av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad som fordeles over leasingperioden.

Investeringer i andre selskaper

Investeringer i andre selskaper vurderes etter kostmetoden. Mottatt utbytte registreres som inntekt i det året som det mottas.

Varebeholdninger

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

Prosjekter i arbeid

For boliger som oppføres for salg, foretas det en løpende resultatføring for solgte andeler i takt med ferdigstilling. For disse andeler resultatføres inntekter og kostnader brutto, mens påløpte kostnader for ikke solgte andeler balanseføres som varer. Opptjent inntekt som ikke er betalt, regnskapsføres som kundefordring. Eventuelle estimerte tap på solgte og usolgte prosjekter tpsføres straks tapet vurderes inntruffet.

Fordringer

Noter for Team Bygg Prosjekt AS

Organisasjonsnr. 983069452



Team Bygg Prosjekt AS

Noter 2017

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 23% på grunnlag av de midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.



Team Bygg Prosjekt AS

Noter 2017

Note 1 - Salgsinntekt

	2017	2016
Salgsinntekter	111 651 574	113 575 719
Andre driftsrelaterte inntekter	0	0
Sum	111 651 574	113 575 719

Geografisk fordeling

	2017	2016
Norge	111 651 574	113 575 719
Sum	111 651 574	113 575 719

Note 2 - Lønn, antall ansatte og utbetaling til ledende personer mv.

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er ikke foretatt utbetalinger til ledende personer i 2017.

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	I år	I fjor
Revisjon	175 000	178 000
Andre tjenester	26 250	54 938
Totalt	201 250	232 938

Note 3 - Skatteberegning

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	7 111 440
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	-391 771
= Inntekt før fradrag for konsernbidrag	6 719 669
- Ytet konsernbidrag	6 719 669
= Inntekt	0



Team Bygg Prosjekt AS

Noter 2017

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	1 612 720
= Sum betalbar skatt	1 612 720
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	50 394
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
= Ordinær skattekostnad	1 663 114
Skattesats i inntektsåret	24

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	1 612 720
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-1 612 720
= Betalbar skatt i balansen	0

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2017	2016
+ Tilvirkningskontrakter	6 367 500	6 192 357
- Andre avsetninger for forpliktelser	2 004 393	2 221 021
= Grunnlag utsatt skatt	4 363 107	3 971 336
Utsatt skatt	1 003 514	953 120

Note 4 - Investeringer i aksjer og andeler

Team Bygg Prosjekt AS har eierandeler i følgende selskaper

Tilknyttet selskap	Eierandel %	Stemmerett %	Årsresultat	Balanseført EK 31.12.
Simba Eiendom AS	50%	50%	-31 431	108 491
Austrått Utvikling AS	6,66%	6,66%	-51 227	8 098 150
Totalt			-82 658	8 206 641

Bokført verdi i balansen er kr. 656 060 pr. 31.12.2017



Team Bygg Prosjekt AS

Noter 2017

Note 5 - Tomter og prosjekter i arbeid for egen regi

	2017	2016
Påløpne kostnader på prosjekter i egen regi	123 178 374	138 539 414
Totalt	123 178 374	138 539 414

Posten består av tomteområder og prosjekteringskostnader. Beholdningen er vurdert til laveste av variabel tilvirkningskost og virkelig verdi.

Note 6 - Kundefordringer og prosjekter i arbeid

Selskapets prosjekter blir behandlet i samsvar med løpende avregningsmetode, jfr. NRS nr. 2 om tilvirkningskontrakter.

Fullføringsgraden beregnes etter fysisk ferdigstillelse i forhold til totale kostnader

	2017	2016
Bokførte kostnader pr. 31.12	35 856 646	39 134 508
Opptjent bidrag	<u>6 367 500</u>	<u>6 192 357</u>
Verdi prosjekter i arbeid	42 224 146	45 326 865
Herav fakturert	<u>0</u>	<u>0</u>
Netto verdi prosjekter i arbeid	42 224 146	45 326 865
Herav forskudd kunder	0	0
Andre ordinære kundefordringer	<u>480 951</u>	<u>0</u>
Kundefordringer og prosjekter i arbeid	<u>42 705 097</u>	<u>45 326 865</u>

Note 7 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2017	2016
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer	81 137 838	94 843 645
Andre langsiktige fordringer	0	0
Sum fordringer	81 137 838	94 843 645
Gjeld		
Leverandørgjeld	2 451 221	1 939 283
Årets avsatte konsernbidrag	6 719 669	5 455 882
Sum gjeld	9 170 890	7 395 165



Team Bygg Prosjekt AS

Noter 2017

Note 8 - Aksjekapital

Selskapet har 11 000 aksjer hver pålydende kr 100, samlet aksjekapital utgjør kr 1 100 000.

Selskapets største aksjeeiere som eier mer enn 1% av aksjekapitalen er:

Aksjonærens navn:	Antall aksjer	Eierandel
Team Bygg Holding AS	11 000	100%

Styrets leder, Tore Lie, eier 100% av aksjene indirekte gjennom TB Industrier AS. Selskapets regnskap inngår i konsernregnskapet til TB Industrier AS med forretningskontor på Bryne. Konsernregnskapet utleveres ved henvendelse til morselskapets kontor.

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	1 100 000	900 000	82 019 447	84 019 447
+Fra årets resultat			5 448 325	5 448 325
-Avgitt konsernbidrag			(5 106 949)	(5 106 949)
Pr 31.12.	1 100 000	900 000	82 360 824	84 360 824

Note 10 - Gjeld, pantstillelser og garantier

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12 i år kr 0 og pr 31.12 i fjor kr 0.

Pantsettelsler	I år	I fjor
Kortsiktig gjeld	85 092 640	185 669 628
Langsiktig gjeld	76 891 804	0
Sum gjeld sikret med pant	161 984 444	185 669 628

Pantsatte eiendeler:

Prosjekter i arbeid for egen regi	123 178 374	138 539 414
Kundefordringer og prosjekter i arbeid	42 224 146	45 326 865
Sum pantsatte eiendeler	165 402 520	183 866 279



Team Bygg Prosjekt AS

Noter 2017

Garantiforpliktelser

Garantier avgitt av selskapets bankforbindelse er pr 31.12.2017 kr 39 871 986.

Banken har på vegne av selskapet stillt garantier ovenfor kunder etc.



Team Bygg Prosjekt AS

Kontantstrømoppstilling

	Note	2017	2016
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		7 111 440	7 651 457
- Periodens betalte skatt		0	0
+ Tap / - Vinning ved salg av anleggsmidler		0	(94 000)
+/- Endring i varelager		15 361 040	(3 796 892)
+/- Endring i kundefordringer		2 621 788	(6 601 108)
+/- Endring i leverandørgjeld		6 432 636	(3 060 353)
+/- Endring i andre tidsavgrensingsposter		12 871 378	(26 251 728)
= Nto. kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		44 398 261	(32 152 623)
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
- Utbet. ved kjøp av aksjer og andeler		0	(450 000)
- Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer		5 431 788	213 576
= Nto. kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		(5 431 788)	236 424
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
- Utbet. ved nedbetaling av langsiktig gjeld		(76 891 804)	38 408 858
- Utbet. ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		29 995 768	(50 593 075)
+/- Netto endring i kassekreditt		(70 581 220)	25 705 506
+/- Inn-/Utbetalinger av konsernbidrag		(5 455 882)	(6 530 474)
= Nto. kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		(29 141 066)	31 359 249
= Netto endring i kontanter mv		9 825 407	(556 950)
+ Beholdning av kontanter 01.01.		621 312	1 178 262
= Kontantbeholdning 31.12.		10 446 719	621 312
Kontantbeholdning mv framkommer slik:			
Kontanter og bankinnskudd pr 31.12.		10 446 719	621 312
= Beholdning av kontanter mv 31.12.		10 446 719	621 312



REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Team Bygg Prosjekt AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Team Bygg Prosjekt AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 5 448 325. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2017, 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 *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



Team Bygg Prosjekt AS Side 2 av 2

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

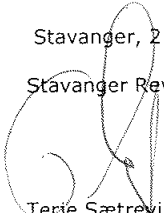
Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Stavanger, 21. mars 2018

Stavanger Revisjon AS


Terje Sætrevik

Statsautorisert revisor



**Årsregnskap 2017
for
Team Bygg Prosjekt AS**

Organisasjonsnr. 983069452



Team Bygg Prosjekt AS

Resultatregnskap

	Note	2017	2016
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	1	111 651 574	113 575 719
Sum driftsinntekter		111 651 574	113 575 719
Driftskostnader			
Varekostnad		87 047 911	90 215 667
Annen driftskostnad	2	12 754 343	11 405 369
Sum driftskostnader		99 802 254	101 621 036
DRIFTSRESULTAT		11 849 320	11 954 683
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Inntekt på inv. i tilknyttet selskap		0	2 244 000
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		3 481 370	2 925 852
Annen renteinntekt		12 571	12 667
Sum finansinntekter		3 493 941	5 182 519
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		8 231 822	9 485 744
Sum finanskostnader		8 231 822	9 485 744
NETTO FINANSPOSTER		(4 737 881)	(4 303 225)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		7 111 440	7 651 457
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 663 114	1 328 275
ORDINÆRT RESULTAT		5 448 325	6 323 183
ÅRSRESULTAT		5 448 325	6 323 183
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag		5 106 949	4 091 912
Overføringer annen egenkapital		341 377	2 231 271
SUM OVERF. OG DISP.		5 448 325	6 323 183



Team Bygg Prosjekt AS

Balanse pr. 31.12.2017


	Note	31.12.2017	31.12.2016
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	50 000	50 000
Investeringer i aksjer og andeler	4	606 060	606 060
Andre langsiktige fordringer		5 645 364	213 576
Sum finansielle anleggsmidler		6 301 424	869 636
SUM ANLEGGSMIDLER		6 301 424	869 636
OMLØPSMIDLER			
Prosjekter i arbeid	5	123 178 374	138 539 414
Fordringer			
Kundefordringer	6	42 705 097	45 326 865
Fordringer på konsernselskap	7	81 137 838	94 843 645
Andre kortsiktige fordringer		3 658 642	3 082 475
Sum fordringer		127 501 577	143 252 985
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 446 719	621 312
SUM OMLØPSMIDLER		261 126 670	282 413 711
SUM EIENDELER		267 428 094	283 283 347

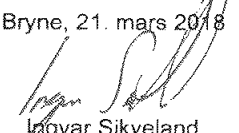


Team Bygg Prosjekt AS

Balanse pr. 31.12.2017

	Note	31.12.2017	31.12.2016
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8,9	1 100 000	1 100 000
Overkurs	8,9	900 000	900 000
Annen innskutt egenkapital	8,9	75 857 487	75 857 487
Sum innskutt egenkapital		77 857 487	77 857 487
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8,9	6 503 336	6 161 959
Sum opptjent egenkapital		6 503 336	6 161 959
SUM EGENKAPITAL		84 360 824	84 019 447
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	1 003 514	953 120
Sum avsetning for forpliktelser		1 003 514	953 120
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	76 891 804	0
Sum annen langsiktig gjeld		76 891 804	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		77 895 318	953 120
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	85 092 640	185 669 628
Leverandørgjeld		8 708 134	2 787 436
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	7	9 170 890	7 395 165
Annen kortsiktig gjeld		2 200 288	2 458 550
SUM KORTSIKTIG GJELD		105 171 952	198 310 780
SUM GJELD		183 067 270	199 263 900
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		267 428 094	283 283 347


Tore Lie
styreleder

Bryne, 21. mars 2018

Ingvar Sikveland
styremedlem / daglig leder


Terje Helland
styremedlem



Team Bygg Prosjekt AS

Noter 2017

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de leveres. Inntekter fra salg av bolig herunder eventuelle salg av prosjekter innregnes på transaksjonstidspunktet, når alle vilkårene for innregning er oppfylt.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Leasing av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad som fordeles over leasingperioden.

Investeringer i andre selskaper

Investeringer i andre selskaper vurderes etter kostmetoden. Mottatt utbytte registreres som inntekt i det året som det mottas.

Varebeholdninger

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

Prosjekter i arbeid

For boliger som oppføres for salg, foretas det en løpende resultatføring for solgte andeler i takt med ferdigstillelse. For disse andeler resultatføres inntekter og kostnader brutto, mens påløpte kostnader for ikke solgte andeler balanseføres som varer. Oppjent inntekt som ikke er betalt, regnskapsføres som kundefordring. Eventuelle estimerte tap på solgte og usolgte prosjekter tapsføres straks tapet vurderes inntruffet.

Noter for Team Bygg Prosjekt AS

Organisasjonsnr. 983069452



Team Bygg Prosjekt AS

Noter 2017

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 23% på grunnlag av de midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.



Team Bygg Prosjekt AS

Noter 2017

Note 1 - Salgsinntekt

	2017	2016
Salgsinntekter	111 651 574	113 575 719
Andre driftsrelaterte inntekter	0	0
Sum	111 651 574	113 575 719

Geografisk fordeling	2017	2016
Norge	111 651 574	113 575 719
Sum	111 651 574	113 575 719

Note 2 - Lønn, antall ansatte og utbetaling til ledende personer mv.

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er ikke foretatt utbetalinger til ledende personer i 2017.

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	I år	I fjor
Revisjon	175 000	178 000
Andre tjenester	26 250	54 938
Totalt	201 250	232 938

Note 3 - Skatteberegning

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	7 111 440
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	-391 771
= Inntekt før fradrag for konsernbidrag	6 719 669
- Ytet konsernbidrag	6 719 669
= Inntekt	0



Team Bygg Prosjekt AS

Noter 2017

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	1 612 720
= Sum betalbar skatt	1 612 720
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	50 394
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
= Ordinær skattekostnad	1 663 114
Skattesats i inntektsåret	24

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	1 612 720
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-1 612 720
= Betalbar skatt i balansen	0

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2017	2016
+ Tilvirkningskontrakter	6 367 500	6 192 357
- Andre avsetninger for forpliktelser	2 004 393	2 221 021
= Grunnlag utsatt skatt	4 363 107	3 971 336
Utsatt skatt	1 003 514	953 120

Note 4 - Investeringer i aksjer og andeler

Team Bygg Prosjekt AS har eierandeler i følgende selskaper

Tilknyttet selskap	Eierandel %	Stemmerett %	Årsresultat	Balanseført EK 31.12.
Simba Eiendom AS	50%	50%	-31 431	108 491
Austrått Utvikling AS	6,66%	6,66%	-51 227	8 098 150
Totalt			-82 658	8 206 641

Bokført verdi i balansen er kr. 656 060 pr. 31.12.2017



Team Bygg Prosjekt AS

Noter 2017

Note 5 - Tomter og prosjekter i arbeid for egen regi

	2017	2016
Påløpne kostnader på prosjekter i egen regi	123 178 374	138 539 414
Totalt	123 178 374	138 539 414

Posten består av tomteområder og prosjekteringskostnader. Beholdningen er vurdert til laveste av variabel tilvirkningskost og virkelig verdi.

Note 6 - Kundefordringer og prosjekter i arbeid

Selskapets prosjekter blir behandlet i samsvar med løpende avregningsmetode, jfr. NRS nr. 2 om tilvirkningskontrakter.

Fullføringsgraden beregnes etter fysisk ferdigstillelse i forhold til totale kostnader

	2017	2016
Bokførte kostnader pr. 31.12	35 856 646	39 134 508
Opptjent bidrag	6 367 500	6 192 357
Verdi prosjekter i arbeid	42 224 146	45 326 865
Herav fakturert	0	0
Netto verdi prosjekter i arbeid	42 224 146	45 326 865
Herav forskudd kunder	0	0
Andre ordinære kundefordringer	480 951	0
Kundefordringer og prosjekter i arbeid	<u>42 705 097</u>	<u>45 326 865</u>

Note 7 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2017	2016
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer	81 137 838	94 843 645
Andre langsiktige fordringer	0	0
Sum fordringer	81 137 838	94 843 645
Gjeld		
Leverandørgjeld	2 451 221	1 939 283
Årets avsatte konsernbidrag	6 719 669	5 455 882
Sum gjeld	9 170 890	7 395 165

Noter for Team Bygg Prosjekt AS

Organisasjonsnr. 983069452



Team Bygg Prosjekt AS

Noter 2017

Note 8 - Aksjekapital

Selskapet har 11 000 aksjer hver pålydende kr 100, samlet aksjekapital utgjør kr 1 100 000.

Selskapets største aksjeeiere som eier mer enn 1% av aksjekapitalen er:

Aksjonærens navn:	Antall aksjer	Eierandel
Team Bygg Holding AS	11 000	100%

Styrets leder, Tore Lie, eier 100% av aksjene indirekte gjennom TB Industrier AS. Selskapets regnskap inngår i konsernregnskapet til TB Industrier AS med forretningskontor på Bryne. Konsernregnskapet utleveres ved henvendelse til morselskapets kontor.

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	1 100 000	900 000	82 019 447	84 019 447
+Fra årets resultat			5 448 325	5 448 325
-Avgitt konsernbidrag			(5 106 949)	(5 106 949)
Pr 31.12.	1 100 000	900 000	82 360 824	84 360 824

Note 10 - Gjeld, pantstillelser og garantier

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12 i år kr 0 og pr 31.12 i fjor kr 0.

Pantsettelse	I år	I fjor
Kortsiktig gjeld	85 092 640	185 669 628
Langsiktig gjeld	76 891 804	0
Sum gjeld sikret med pant	161 984 444	185 669 628
Pantsatte eiendeler:		
Prosjekter i arbeid for egen regi	123 178 374	138 539 414
Kundefordringer og prosjekter i arbeid	42 224 146	45 326 865
Sum pantsatte eiendeler	165 402 520	183 866 279

Noter for Team Bygg Prosjekt AS

Organisasjonsnr. 983069452



Team Bygg Prosjekt AS

Noter 2017

Garantiforpliktelser

Garantier avgitt av selskapets bankforbindelse er pr 31.12.2017 kr 39 871 986.
Banken har på vegne av selskapet stillt garantier ovenfor kunder etc.