



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 898 250 822  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORSK BOLIGBYGG AS  
Forretningsadresse: Jerpevegen 17  
3540 NESBYEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: Frank Jensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.11.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 27.08.2021



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 028 492	911 252
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 028 492</b>	<b>911 252</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		75 533	145 434
Lønnskostnad	1	282	2 873
Avskrivning på varige driftsmidler	6	62 044	46 598
Annen driftskostnad		326 234	488 962
<b>Sum kostnader</b>		<b>464 092</b>	<b>683 867</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>564 400</b>	<b>227 385</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15</b>	
Annen rentekostnad		259 641	272 286
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>259 641</b>	<b>272 286</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-259 626</b>	<b>-272 286</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>304 774</b>	<b>-44 901</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	67 191	3 567
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>237 583</b>	<b>-48 468</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>237 583</b>	<b>-48 468</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>237 583</b>	<b>-48 468</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		237 583	-48 468
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>237 583</b>	<b>-48 468</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Boligeiendommer, tomter	6,7	8 338 315	8 242 833
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	6	111 833	19 467
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 450 148</b>	<b>8 262 300</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 450 148</b>	<b>8 262 300</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Egenregi prosjekter	7,8	495 409	
<b>Sum varer</b>		<b>495 409</b>	
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	535 658	627 021
Andre kortsiktige fordringer	1,3	33 490	29 344
<b>Sum fordringer</b>		<b>569 148</b>	<b>656 365</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 273	202 112
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 273</b>	<b>202 112</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 071 829</b>	<b>858 477</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 521 977</b>	<b>9 120 777</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	1 517 832	1 280 249
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 517 832</b>	<b>1 280 249</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 547 832</b>	<b>1 310 249</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	3 518	14 775
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 518</b>	<b>14 775</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 168 597	2 236 293
Øvrig langsiktig gjeld	7	4 667 466	4 287 925
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 836 063</b>	<b>6 524 218</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 839 581</b>	<b>6 538 993</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		408 669	95 788
Betalbar skatt	2	293 712	533 805
Skyldig offentlige avgifter		92 370	34 919
Annen kortsiktig gjeld	10	339 813	607 023
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 134 565</b>	<b>1 271 535</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 974 145</b>	<b>7 810 528</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 521 977</b>	<b>9 120 777</b>



**Årsregnskap 2019  
for  
Norsk Boligbygg AS**

**Organisasjonsnr. 898250822**

**Utarbeidet av:**  
Avant Økonomi AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Erik Børresens alle 9  
3015 DRAMMEN



## Norsk Boligbygg AS

## Resultatregnskap

	Note	2019	2018
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		1 028 492	911 252
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 028 492</b>	<b>911 252</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		75 533	145 434
Lønnskostnad	1	282	2 873
Avskrivning på varige driftsmidler	6	62 044	46 598
Annen driftskostnad		326 234	488 962
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>464 092</b>	<b>683 867</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>564 400</b>	<b>227 385</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		15	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		259 641	272 286
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>259 641</b>	<b>272 286</b>
<b>Sum finansinntekter og finanskostnader</b>		<b>-259 626</b>	<b>-272 286</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>304 774</b>	<b>-44 901</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	67 191	3 567
<b>Årsresultat</b>		<b>237 583</b>	<b>-48 468</b>
<b>Disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		237 583	-48 468
<b>Sum disponeringer</b>		<b>237 583</b>	<b>-48 468</b>



Norsk Boligbygg AS

**Balanse pr. 31.12.2019**

	Note	31.12.2019	31.12.2018
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidlere</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Boligeiendommer, tomter	6,7	8 338 315	8 242 833
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	6	111 833	19 467
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 450 148</b>	<b>8 262 300</b>
<b>Sum anleggsmidlere</b>		<b>8 450 148</b>	<b>8 262 300</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Egenregi prosjekter	7,8	495 409	0
<b>Sum varer</b>		<b>495 409</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	535 658	627 021
Andre kortsiktige fordringer	1,3	33 490	29 344
<b>Sum fordringer</b>		<b>569 148</b>	<b>656 365</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 273	202 112
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 071 829</b>	<b>858 477</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 521 977</b>	<b>9 120 777</b>



## Norsk Boligbygg AS

## Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	1 517 832	1 280 249
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 517 832</b>	<b>1 280 249</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 547 832</b>	<b>1 310 249</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2	3 518	14 775
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>3 518</b>	<b>14 775</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 168 597	2 236 293
Øvrig langsiktig gjeld	7	4 667 466	4 287 925
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 836 063</b>	<b>6 524 218</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 839 581</b>	<b>6 538 993</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		408 669	95 788
Betalbar skatt	2	293 712	533 805
Skyldig offentlige avgifter		92 370	34 919
Annen kortsiktig gjeld	10	339 813	607 023
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 134 565</b>	<b>1 271 535</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 974 145</b>	<b>7 810 528</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 521 977</b>	<b>9 120 777</b>

Nesbyen 16.11.2020

Frank Jensen  
Styre Leder/Dagligleder



Norsk Boligbygg AS

## Noter 2019

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Norsk Boligbygg AS

**Noter 2019**

**Note 1 - Ytelser til ledende personer**

Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til daglig leder eller styret for 2019.

**Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat**

Spesifikasjon av årets skattekostnad:		2019
Beregnet skatt av årets resultat		78 448
<b>= Sum betalbar skatt</b>		<b>78 448</b>
+ endring i utsatt skatt		-11 257
<b>= Ordinær skattekostnad</b>		<b>67 191</b>
Betalt skatt i balansen består av:		
Beregnet skatt av årets resultat		78 448
lignet skatt tidligere år		215 264
<b>= Betalt skatt i balansen</b>		<b>293 712</b>

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:		2019
Resultat før skattekostnader		304 774
Permanente og andre forskjeller		640
Endring i midlertidige forskjeller		51 168
<b>Inntekt</b>		<b>356 581</b>

	2019	2018
Betalbar skatt	78 448	19 703
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	-11 257	-16 136
<b>Samlede ordinære skattekostnader</b>	<b>67 191</b>	<b>3 567</b>

	2019	2018
<b>Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt</b>		
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-67 093	-36 697
+ Gevinst- og tapkonto	83 086	103 858
<b>Sum positive skatteøkende forskjeller</b>	<b>83 086</b>	<b>103 858</b>
<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>67 093</b>	<b>36 697</b>

Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	15 993	67 161
---	--------	--------

<b>Balanseført utsatt skatt</b>	<b>3 518</b>	<b>14 775</b>
---------------------------------	--------------	---------------

I henhold til regnskapsstandard for behandling av skatt er midlertidige skattereduserende og skatteøkende forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode utlignet og nettoført.



Norsk Boligbygg AS

## Noter 2019

### Note 3 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende etter fradrag for mulige tap.

Andre fordringer

Andre fordringer består av forskuddsbetalte kostnader.

### Note 4 - Selskapskapital

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr 300 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Antall	Eierandel
Frank Erik V. Jensen	100	100,00 %

### Note 5 - Selskapskapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	0	1 280 249	1 310 249
+Fra årets resultat			237 583	237 583
<b>Pr 31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>1 517 832</b>	<b>1 547 832</b>

### Note 6 - Driftsmidler

	Boligeiendommer, tomter	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	8 282 131	36 500	8 318 631
+ Tilgang	134 892	115 000	249 892
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>8 417 023</b>	<b>151 500</b>	<b>8 568 523</b>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	39 298	17 033	56 331
+ Ordinære avskrivninger	39 410	22 633	62 044
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>78 709</b>	<b>39 667</b>	<b>118 375</b>
<b>Balanseført verdi pr 31/12</b>	<b>8 338 315</b>	<b>111 833</b>	<b>8 450 148</b>
Prosentstans for ord. avskr.	1-1	20-20	



Norsk Boligbygg AS

**Noter 2019****Note 7 - Gjeld til kredittinstitusjoner o.l.****Gjeld sikret ved pant**

	2019	2018
Gjeld til kredittinstitusjoner	2.168.597,-	2.236.293,-
Øvrig Langsiktig gjeld	4.667,466,-	4.287.925,-
Gjeld som forfaller senere enn 5 år etter balanse dagen	0,-	0

**Pantsatte eiendeler**

	2019	2018
Boligeiendommer, tomter	8.338.315,-	8.242.833,-
Prosjekter i egenregi	495.409,-	
Sum pantsatte eiendeler	<u>8.833.724,-</u>	<u>8.242.833,-</u>

**Note 8 - Egenregi prosjekter**

Selskapet har i 2019 satt igang arbeidet med et egenregi prosjekt. Pr 31.12.2019 var det medgått kr 495.409,- knyttet til et byggeprosjekt.

**Note 9 - Prosjekter**

Selskapet er involvert i byggeprosjekter i form av arbeidsfellesskap. Disse arbeidsfellesskapene er som regel organisert slik at motparten fortar den praktiske gjennomføringen av prosjektene og står utad mot kunder og underentreprenører. Fortjenesten i prosjektet fordels etter gitte nøkler mellom parten i arbeidsfellesskapet. I tillegg yter Norsk Boligbygg AS som regel prosjektledelse eller kontroll og oppfølging mot disse prosjektene.

**Note 10 - Garantiavsetning**

Selskapet har avsatt kr 200.000,- til fremtidige garanti og reklamasjonsarbeider knyttet til et byggeprosjekt som ble avsluttet i 2017