



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 104 000
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JØRA BYGG AS
Forretningsadresse: Heimstadjordet 15
2656 FOLLEBU

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Odd Arne Solberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 03.11.2020



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2018 | 2017 |
|--|-------|--------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 13 | 101 899 727 | 70 034 987 |
| Annen driftsinntekt | 13 | 671 656 | 791 935 |
| Sum inntekter | | 102 571 383 | 70 826 922 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | 5 | 66 378 443 | 40 386 952 |
| Lønnskostnad | 5,14 | 25 860 858 | 21 003 213 |
| Avskrivning på driftsmidler | 1 | 622 605 | 483 967 |
| Annen driftskostnad | 11,14 | 7 562 743 | 6 239 527 |
| Sum kostnader | | 100 424 649 | 68 113 659 |
| Driftsresultat | | 2 146 734 | 2 713 263 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 2 501 | 526 |
| Annen finansinntekt | | 763 | 0 |
| Sum finansinntekter | | 3 264 | 526 |
| Annen rentekostnad | | 584 467 | 525 369 |
| Sum finanskostnader | | 584 467 | 525 369 |
| Netto finans | | -581 203 | -524 843 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 565 531 | 2 188 420 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 12 | 372 642 | 124 726 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 192 889 | 2 063 694 |
| Årsresultat | | 1 192 889 | 2 063 694 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 1 192 889 | 2 063 694 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 192 889 | 2 063 694 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2018 | 2017 |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 12 | 0 | 92 581 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 92 581 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 1,6 | 4 718 217 | 2 789 730 |
| Sum varige driftsmidler | | 4 718 217 | 2 789 730 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 2 | 1 815 532 | 1 815 532 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 7 | 2 180 438 | 5 130 438 |
| Investeringer i aksjer og andeler | 3 | 1 376 500 | 1 268 500 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 5 372 470 | 8 214 470 |
| Sum anleggsmidler | | 10 090 687 | 11 096 781 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Varer | 4,6 | 11 437 078 | 12 773 303 |
| Sum varer | | 11 437 078 | 12 773 303 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 5,6,7 | 11 101 462 | 9 210 323 |
| Andre fordringer | | 6 060 166 | 1 092 428 |
| Sum fordringer | | 17 161 628 | 10 302 751 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 8 | 1 077 786 | 3 960 904 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 077 786 | 3 960 904 |
| Sum omløpsmidler | | 29 676 492 | 27 036 958 |
| SUM EIENDELER | | 39 767 179 | 38 133 739 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2018 | 2017 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 9,10 | 132 000 | 132 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 9 | -13 000 | -13 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 119 000 | 119 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 9 | 11 558 040 | 10 365 150 |
| Sum opptjent egenkapital | | 11 558 040 | 10 365 150 |
| Sum egenkapital | | 11 677 040 | 10 484 150 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 12 | 280 061 | 0 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 280 061 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 8 058 674 | 5 951 211 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6 | 2 500 000 | 1 600 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 10 558 674 | 7 551 211 |
| Sum langsiktig gjeld | | 10 838 735 | 7 551 211 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 915 365 | 0 |
| Leverandørgjeld | 7 | 7 738 972 | 9 122 228 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 3 363 657 | 3 197 125 |
| Annen kortsiktig gjeld | 5,6 | 5 233 410 | 7 779 026 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 17 251 404 | 20 098 379 |
| Sum gjeld | | 28 090 139 | 27 649 590 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 39 767 179 | 38 133 740 |



Konsernets resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2018 | 2017 |
|--|-------|--------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salsinntekter | 13 | 121 284 493 | 91 719 731 |
| Annen driftsinntekt | 13 | 216 089 | 791 935 |
| Sum inntekter | | 121 500 582 | 92 511 666 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | 5 | 65 926 114 | 44 790 984 |
| Lønnskostnad | 5,14 | 39 424 512 | 33 090 241 |
| Avskrivninger | 1 | 1 394 483 | 1 019 065 |
| Annen driftskostnad | 11,14 | 10 436 277 | 9 362 021 |
| Sum kostnader | | 117 181 386 | 88 262 311 |
| Driftsresultat | | 4 319 196 | 4 249 355 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap | | 829 243 | 139 499 |
| Annen renteinntekt | | 3 063 | 642 |
| Annen finansinntekt | | 12 294 | 0 |
| Sum finansinntekter | | 844 600 | 140 141 |
| Annen rentekostnad | | 759 314 | 703 459 |
| Sum finanskostnader | | 759 314 | 703 459 |
| Netto finans | | 85 286 | -563 318 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 4 404 482 | 3 686 037 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 12 | 383 968 | 124 726 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 4 020 514 | 3 561 311 |
| Årsresultat | | 4 020 514 | 3 561 311 |
| Minoritetsinteresser | | 504 392 | 344 280 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 3 516 122 | 3 217 031 |
| Overføringer og disponeringer | | | |



Konsernets resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2018 | 2017 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| Avsatt til annen egenkapital | | 3 516 122 | 3 217 031 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 3 516 122 | 3 217 031 |



Konsernets balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2018 | 2017 |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 12 | 0 | 92 581 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 92 581 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 1,6 | 7 463 337 | 5 105 974 |
| Sum varige driftsmidler | | 7 463 337 | 5 105 974 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 2 | 1 732 565 | 903 332 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 7 | 2 180 438 | 5 130 438 |
| Investeringer i aksjer og andeler | 3 | 118 000 | 10 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 4 031 003 | 6 043 770 |
| Sum anleggsmidler | | 11 494 340 | 11 242 325 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Varer | 4,6 | 13 324 484 | 14 701 628 |
| Sum varer | | 13 324 484 | 14 701 628 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 5,6,7 | 15 580 518 | 13 786 817 |
| Andre fordringer | | 6 680 297 | 1 493 815 |
| Sum fordringer | | 22 260 815 | 15 280 632 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 8 | 1 545 476 | 4 378 186 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 545 476 | 4 378 186 |
| Sum omløpsmidler | | 37 130 775 | 34 360 446 |
| SUM EIENDELER | | 48 625 115 | 45 602 771 |



Konsernets balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2018 | 2017 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 9,10 | 132 000 | 132 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 9 | -13 000 | -13 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 119 000 | 119 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 9 | 11 013 684 | 7 497 592 |
| Minoritetsinteresser | | 687 411 | 183 019 |
| Sum opptjent egenkapital | | 11 701 095 | 7 680 611 |
| Sum egenkapital | | 11 820 095 | 7 799 611 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 12 | 291 387 | 0 |
| Andre avsetninger for forpliktelser | 2 | 1 230 832 | 1 230 812 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 1 522 219 | 1 230 812 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 9 003 119 | 7 122 032 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6 | 2 500 000 | 1 600 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 11 503 119 | 8 722 032 |
| Sum langsiktig gjeld | | 13 025 338 | 9 952 844 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 2 897 952 | 2 002 414 |
| Leverandørgjeld | 7 | 8 773 647 | 11 138 001 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 5 108 983 | 5 635 970 |
| Annen kortsiktig gjeld | 5,6 | 6 999 100 | 9 073 932 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 23 779 682 | 27 850 317 |
| Sum gjeld | | 36 805 020 | 37 803 161 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 48 625 115 | 45 602 772 |



Konsernets balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2018 | 2017 |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|



Jøra Bygg AS - konsern

Noter til regnskapet for 2018

Note 1 Varige driftsmidler

Morselskapet

| | Bygninger og tomter | Maskiner | Driftsløsøre | Sum |
|----------------------------------|---------------------|----------|------------------|------------------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 0 | 0 | 6 287 921 | 6 287 921 |
| Tilgang | 0 | 0 | 3 208 307 | 3 208 307 |
| Avgang | 0 | 0 | 657 215 | 657 215 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 0 | 0 | 8 839 013 | 8 839 013 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12. | 0 | 0 | 4 120 796 | 4 120 796 |
| Balanseført verdi 31.12. | 0 | 0 | 4 718 217 | 4 718 217 |
| Årets avskrivninger | 0 | 0 | 622 605 | 622 605 |

Forventet økonomisk levetid
Avskrivningsplan

3-10 år
Lineær

Årlig leie av ikke balanseførte driftsmidler

| Driftsmiddel | Leieperiode | Årlig leie |
|--------------|-------------|------------|
| Maskiner | 1.1-31.12 | 657 476 |
| Bygninger | 1.1-31.12 | 762 544 |

Konsernet

| | Bygninger og tomter | Maskiner/Biler | Driftsløsøre | Sum |
|----------------------------------|---------------------|------------------|------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 1 141 993 | 4 041 181 | 7 304 122 | 12 487 296 |
| Tilgang | 0 | 1 093 010 | 3 316 051 | 4 409 061 |
| Avgang | 0 | 0 | 657 215 | 657 215 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 1 141 993 | 5 134 191 | 9 962 958 | 16 239 142 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12. | 827 057 | 3 179 547 | 4 769 204 | 8 775 808 |
| Balanseført verdi 31.12. | 314 936 | 1 954 644 | 5 193 754 | 7 463 337 |
| Årets avskrivninger | 120 698 | 581 136 | 692 649 | 1 394 483 |

Forventet økonomisk levetid
Avskrivningsplan

10-20 år
Lineær

3-5 år
Lineær

3-10 år
Lineær

Årlig leie av ikke balanseførte driftsmidler

| Driftsmiddel | Leieperiode | Årlig leie |
|--------------|-------------|------------|
| Maskiner | 1.1-31.12 | 945 367 |
| Bygninger | 1.1-31.12 | 1 038 172 |



Jøra Bygg AS - konsern

Noter til regnskapet for 2018

Note 2 Datterselskap og tilknyttet selskap

Morselskapet og konsernet

I morselskapet regnkapsføres investeringene i datterselskap og tilknyttet selskap etter kostmetoden.

| Datterselskap | Forretnings- kontor | Eier/ stemme- andel | Egenkapital siste år (100 %) | Resultat siste år (100 %) | Balanseført verdi |
|---------------------------------|------------------------|---------------------------|------------------------------------|------------------------------|----------------------|
| J & K Johnsen AS | Follebu | 74,65 % | 2 720 355 | 1 998 382 | 1 815 532 |
| Balanseført verdi 31.12. | | | | | 1 815 532 |

| Tilknyttet selskap | Forretnings- kontor | Eier/ stemme- andel | Egenkapital (100 %) | Resultat (100 %) | Balanseført verdi |
|---------------------------------|------------------------|---------------------------|------------------------|---------------------|----------------------|
| Tomteplan AS | Follebu | 33,3 % | -3 696 393 | -64 744 | 0 |
| Gausdal Utvikling AS | Follebu | 25 % | 1 938 328 | -570 171 | 1 238 500 |
| Gudbrandsdal Tomteutvikling AS | Lillehammer | 25 % | 4 983 930 | 3 316 970 | 25 000 |
| Balanseført verdi 31.12. | | | | | 1 263 500 |

Regnskapene for Tomteplan AS og Gausdal Utvikling AS er ikke ferdige for 2018. Det er derfor tatt inn 2017-tall.

I konsernet regnskapsføres investeringene i tilknyttet selskap etter egenkapitalmetoden.

Det gjenstår ingen merverdier i konsernet i tilknytning til tilknyttet selskap

| Merverdianalyse | Tomteplan AS | Gausdal Utvikling AS | Gudbrandsdal Tomteutvikling AS | Sum |
|-------------------------|-----------------|-------------------------|--------------------------------------|------------------|
| Anskaffelseskost | 0 | 1 238 500 | 25 000 | 1 263 500 |

Beregning av årets resultatandel

| | | | | |
|----------------------------|----------|----------|----------------|----------------|
| Andel årets resultat | 0 | 0 | 829 243 | 829 243 |
| Årets resultatandel | 0 | 0 | 829 243 | 829 243 |



Jøra Bygg AS - konsern

Noter til regnskapet for 2018

| Beregning av balanseført verdi 31.12. | Tomteplan AS - 2017 | Gausdal Utvikling AS - 2017 | Gudbrandsdal Tomteutvikling AS | Sum |
|---------------------------------------|---------------------|-----------------------------|--------------------------------|----------------|
| Balanseført verdi 01.01. | -1 209 254 | 452 125 | 115 150 | -641 979 |
| Tilgang/avgang i perioden | | | 0 | 0 |
| Årets resultatandel | 0 | 0 | 829 243 | 829 243 |
| Balanseført verdi 31.12. | -1 209 254 | 452 125 | 944 393 | 187 264 |

Negativ verdi på Tomteplan AS er presentert som annen avsetning for forpliktelser siden eierne har forpliktet seg til å dekke løpende forpliktelser.

Note 3 Andre langsiktige aksjer og andeler

| Morselskapet | Balanseført verdi |
|---------------------------------|-------------------|
| Skeikampen Marked SA | 5 000 |
| Andre aksjer | 108 000 |
| Balanseført verdi 31.12. | 113 000 |

Det er ingen kjent markedsverdi for investeringene.

| Konsernet | Balanseført verdi |
|---------------------------------|-------------------|
| Skeikampen Marked SA | 5 000 |
| Andre aksjer | 113 000 |
| Balanseført verdi 31.12. | 118 000 |

Note 4 Varer

| Morselskapet | | | Konsernet | |
|-------------------|-------------------|---|-------------------|-------------------|
| 2018 | 2017 | | 2018 | 2017 |
| 0 | 0 | Råvarer | 0 | 0 |
| 962 058 | 865 808 | Materialer og lignende | 2 849 464 | 2 794 133 |
| 0 | 0 | Innkjøpte ferdigvarer | 0 | 0 |
| 10 475 020 | 11 907 495 | Tomter og grunnlagsinvesteringer | 10 475 020 | 11 907 495 |
| 11 437 078 | 12 773 303 | Sum | 13 324 484 | 14 701 628 |
| 11 437 078 | 12 773 303 | Varebeholdning vurdert til anskaffelseskost | 13 324 484 | 14 701 628 |
| 0 | 0 | Varebeholdning vurdert til virkelig verdi | 0 | 0 |
| 11 437 078 | 12 773 303 | Sum | 13 324 484 | 14 701 628 |



Jøra Bygg AS - konsern

Noter til regnskapet for 2018

Note 5 Anleggskontrakter

| Morselskapet | | Balanseførte verdier vedrørende prosjekter | Konsernet | |
|--------------|------------|---|------------|------------|
| 2018 | 2017 | | 2018 | 2017 |
| | | Inkludert i kundefordringer | | |
| 6 791 184 | 5 096 059 | Opptjent ikke fakturert produksjon | 7 172 925 | 5 363 721 |
| 0 | 0 | Tilbakeholdte betalinger i.h.t. kontrakt | 0 | 0 |
| | | Inkludert i kortsiktig gjeld | | |
| 1 184 469 | 1 905 000 | Fakturert, ikke utført produksjon | 1 401 469 | 2 025 000 |
| | | Resultatposter vedrørende prosjekter | | |
| 2018 | 2017 | | 2018 | 2017 |
| | | Resultat på prosjekter under utførelse | | |
| 32 366 715 | 37 735 995 | Resultatførte totale inntekter | 38 516 558 | 42 336 348 |
| 7 471 556 | 8 438 466 | Estimert kontraktsfortjeneste | 9 968 863 | 9 205 164 |
| | | Tapsprosjekter under utførelse | | |
| 0 | 0 | Gjenværende produksjon | 0 | 0 |

Note 6 Fordringer og gjeld

| Morselskapet | | Kundefordringer | Konsernet | |
|-------------------|------------------|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| 2018 | 2017 | | 2018 | 2017 |
| 11 211 462 | 9 320 323 | Kundefordringer til pålydende | 15 790 518 | 13 996 817 |
| -110 000 | -110 000 | Avsetning til tap på kundefordringer | -210 000 | -210 000 |
| 11 101 462 | 9 210 323 | Kundefordringer i balansen | 15 580 518 | 13 786 817 |

| Morselskapet | | Fordringer med forfall senere enn ett år | Konsernet | |
|------------------|------------------|--|------------------|------------------|
| 2018 | 2017 | | 2018 | 2017 |
| 2 180 438 | 5 130 438 | Lån til tilknyttet selskap | 2 180 438 | 5 130 438 |
| 2 180 438 | 5 130 438 | Sum | 2 180 438 | 5 130 438 |

| Morselskapet | | Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år | Konsernet | |
|--------------|------|--|-----------|------|
| 2018 | 2017 | | 2018 | 2017 |
| 0 | 0 | Gjeld til kredittinstitusjoner | 0 | 0 |



Jøra Bygg AS - konsern

Noter til regnskapet for 2018

| | | | | |
|----------|----------|---|----------|----------|
| 0 | 0 | Annen langsiktig gjeld (lån Innovasjon Norge) | 0 | 0 |
| 0 | 0 | Sum | 0 | 0 |

| 2018 | 2017 | | 2018 | 2017 |
|-------------------|-------------------|--|-------------------|-------------------|
| 11 474 039 | 7 551 211 | Gjeld sikret ved pant | 14 401 072 | 10 497 099 |
| | | Balanseført verdi av pantsatte eiendeler | | |
| 4 718 217 | 2 789 730 | Varige driftsmidler | 7 463 337 | 5 105 874 |
| 11 437 078 | 12 773 303 | Varer | 13 324 484 | 14 701 628 |
| 11 101 462 | 9 210 323 | Kundefordringer | 15 580 518 | 13 786 817 |
| 27 256 757 | 24 773 356 | Sum | 36 368 339 | 33 594 319 |
| | | Eiendelene er i tillegg stillet som sikkerhet for | | |
| 4 084 635 | 5 000 000 | Ubenyttet kassekreditt | 4 102 047 | 5 005 322 |
| 0 | 0 | Andre konsernselskapers gjeld | | |
| 4 084 635 | 5 000 000 | Sum | 4 102 047 | 5 005 322 |

Morselskapet har stilt selvskyldnerkausjon for et beløp inntil kr 700 000 vedrørende gjeld i Gausdal Utvikling AS.

Morselskapet har stilt betalingsgarantier på til sammen kr 2 840 611.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Morselskapet

| | Kundefordringer | | Andre langsiktige fordringer | |
|------------------------------|-----------------|----------------|------------------------------|------------------|
| | 2018 | 2017 | 2018 | 2017 |
| Foretak i samme konsern m.v. | 75 408 | 61 516 | 0 | 0 |
| Tilknyttet selskap | 841 118 | 469 407 | 2 180 438 | 5 130 438 |
| Sum | 916 526 | 530 923 | 2 180 438 | 5 130 438 |

| | Øvrig langsiktig gjeld | | Leverandørgjeld | |
|-------------------------|------------------------|----------|------------------|----------------|
| | 2018 | 2017 | 2018 | 2017 |
| Foretak i samme konsern | 0 | 0 | 1 078 789 | 835 940 |
| Tilknyttet selskap | 0 | 0 | 0 | 8 710 |
| Sum | 0 | 0 | 1 078 789 | 844 650 |



Jøra Bygg AS - konsern

Noter til regnskapet for 2018

Konsernet

| | Kundefordringer | | Andre langsiktige fordringer | |
|--------------------|-----------------|----------------|------------------------------|------------------|
| | 2018 | 2017 | 2018 | 2017 |
| Tilknyttet selskap | 915 398 | 469 407 | 2 180 438 | 5 130 438 |
| Sum | 915 398 | 469 407 | 2 180 438 | 5 130 438 |

| | Øvrig langsiktig gjeld | | Leverandørgjeld | |
|--------------------|------------------------|----------|-----------------|--------------|
| | 2018 | 2017 | 2018 | 2017 |
| Tilknyttet selskap | 0 | 0 | 0 | 8 710 |
| Sum | 0 | 0 | 0 | 8 710 |

Note 8 Bundne bankinnskudd, trekkrettigheter

| Morselskapet | | Bundne bankinnskudd | Konsernet | |
|--------------|---------|---------------------|-----------|-----------|
| 2018 | 2017 | | 2018 | 2017 |
| 1 066 335 | 875 219 | Skattetrekkmidler | 1 534 024 | 1 292 501 |

Note 9 Egenkapital

Morselskapet

| Årets endring i egenkapital | Aksjekapital | Egne aksjer | Annen | Annen | Sum |
|-----------------------------|----------------|----------------|----------------------|-------------------|-------------------|
| | | | innskutt egenkapital | egenkapital | |
| Egenkapital 01.01. | 132 000 | -13 000 | 0 | 10 365 150 | 10 484 150 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 0 | 1 192 889 | 1 192 889 |
| Avsatt utbytte | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Egenkapital 31.12. | 132 000 | -13 000 | 0 | 11 558 040 | 11 677 040 |

Konsernet

| Årets endring i egenkapital | Aksjekapital | Egne aksjer | Annen | Minoritet | Sum |
|-----------------------------|----------------|----------------|-------------------|----------------|-------------------|
| | | | egenkapital | | |
| Egenkapital 01.01. | 132 000 | -13 000 | 7 497 592 | 183 019 | 7 799 611 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 3 516 122 | 504 392 | 4 020 514 |
| Avsatt utbytte | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Egenkapital 31.12. | 132 000 | -13 000 | 11 013 684 | 687 411 | 11 820 095 |



Jøra Bygg AS - konsern

Noter til regnskapet for 2018

Note 10 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 132000 består av 132 aksjer á kr.1 000.

Oversikt over de største aksjonærene 31.12.

| | | Antall | Eierandel |
|----------------------|--|------------|----------------|
| Anne Marie Johansen | | 2 | 1,5 % |
| Trond Kalstad | Styremedlem | 10 | 7,6 % |
| Hyttedrømmen AS | | 65 | 49,2 % |
| Johan Georg Johnsen | Styreleder | 9 | 6,8 % |
| Anso Invest AS | Odd Arne Solberg, daglig leder og styreleder | 33 | 25,0 % |
| Egne aksjer | | 13 | 9,8 % |
| Sum | | 132 | 100,0 % |
| Totalt antall aksjer | | 132 | 100,0 % |

Note 11 Pensjoner

Selskapet og konsernet har pensjonsordninger som omfatter i alt 43 personer i selskapet og 51 personer i konsernet. Morselskapet og datterselskapet har innskuddsordninger for de ansatte. Forpliktelsene knyttet til den kollektive ordningen er dekket gjennom et forsikringselskap.

Selskapets og konsernets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 12 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

| Morselskapet | | | Konsernet | |
|------------------|-----------------|--|------------------|-------------------|
| 2018 | 2017 | | 2018 | 2017 |
| | | Midlertidige forskjeller | | |
| 1 219 340 | 705 156 | Driftsmidler | 1 218 922 | 632 931 |
| 277 428 | 346 785 | Gevinst-tapskonto | 277 428 | 346 785 |
| 7 361 570 | 5 137 399 | Tilvirkningskontrakter | 7 861 570 | 5 137 399 |
| -810 000 | -810 000 | Utestående fordringer | -910 000 | -910 000 |
| -100 000 | -100 000 | Garantiavsetning | -150 000 | -150 000 |
| 7 948 338 | 5 279 340 | Netto midlertidige forskjeller | 8 297 920 | 5 057 115 |
| -6 675 332 | -5 681 867 | Underskudd til fremføring | -6 973 433 | -7 445 904 |
| 1 273 006 | -402 527 | Grunnlag for utsatt skatt | 1 324 487 | -2 388 789 |
| 280 061 | -92 581 | Utsatt skatt/fordel | 291 387 | -549 421 |
| 0 | 0 | Herav ikke balanseført utsatt skattefordel | 0 | 456 840 |
| 280 061 | -92 581 | Utsatt skatt/fordel i balansen | 291 387 | -92 581 |



Jøra Bygg AS - konsern

Noter til regnskapet for 2018

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

| | | Grunnlag for betalbar skatt | | | |
|-----------------|-----------------|---|----------------|------------------|--|
| 1 565 532 | 2 188 419 | Resultat før skattekostnad | 4 240 360 | 3 686 036 | |
| 110 000 | 42 150 | Permanente forskjeller | -527 086 | -69 329 | |
| 1 675 532 | 2 230 569 | Grunnlag for skattekostnad på årets resultat | 3 713 274 | 3 616 707 | |
| -2 668 997 | -2 349 972 | Endring i midlertidige forskjeller | -3 240 804 | -2 516 739 | |
| -993 465 | -119 403 | Gr.lag for bet.bar skatt i res.regnskapet | 472 470 | 1 099 968 | |
| 0 | | Anvendelse av fremførbart underskudd | -1 465 936 | -1 219 371 | |
| 993 465 | 119 403 | Fremført underskudd | 993 465 | 119 403 | |
| 0 | 0 | +/- Mottatt/avgitt konsernbidrag | 0 | 0 | |
| 0 | 0 | Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen) | 0 | 0 | |

| Morselskapet | | Konsernet | | | |
|---------------------|----------------|--|----------------|-------------------------------------|--|
| 2018 | 2017 | 2018 | 2017 | | |
| | | | | Fordeling av skattekostnaden | |
| 0 | 0 | Betalbar skatt | 0 | 0 | |
| 0 | 0 | For mye, for lite avsatt i fjor | 0 | 0 | |
| 0 | 0 | Sum betalbar skatt | 0 | 0 | |
| 385 373 | 124 725 | Endring i utsatt skatt/skattefordel med gammel skattesats | 397 213 | 124 726 | |
| -12 730 | 0 | Endring i utsatt skatt/skattefordel som følge av endret skattesats | -13 245 | 0 | |
| 372 642 | 124 725 | Skattekostnad | 383 968 | 124 726 | |

| | | Avstemming av årets skattekostnad | | | |
|-----------|-----------|--|-----------|-----------|--|
| 1 565 532 | 2 188 419 | Regnskapsmessig resultat før skattekostnad | 4 240 360 | 3 686 036 | |
| 360 072 | 525 221 | Beregnet skatt | 975 283 | 884 649 | |
| 372 642 | 124 725 | Skattekostnad i resultatregnskapet | 383 968 | 124 726 | |
| 12 569 | -400 496 | Differanse | -591 315 | -759 923 | |

| | | Differansen består av følgende: | | | |
|---------|----------|--|----------|----------|--|
| 25 300 | 10 116 | Skatt av permanente forskjeller | -121 230 | -16 639 | |
| 0 | 0 | Endring i utsatt skatt/skattefordel som følge av endret skattesats | 0 | 0 | |
| -12 730 | 4 025 | Endring i utsatt skatt/skattefordel som følge av endret skattesats | -13 245 | 23 888 | |
| 0 | -414 638 | Endring i ikke aktivert utsatt skattefordel | -456 840 | -767 174 | |
| 12 569 | -400 496 | Sum forklart differanse | -591 315 | -759 924 | |

| | | Betalbar skatt i balansen | | | |
|----------|----------|----------------------------------|----------|----------|--|
| 0 | 0 | Betalbar skatt i skattekostnaden | 0 | 0 | |
| 0 | 0 | Skattevirkning av konsernbidrag | 0 | 0 | |
| 0 | 0 | Betalbar skatt i balansen | 0 | 0 | |



Jøra Bygg AS - konsern

Noter til regnskapet for 2018

Note 13 Driftsinntekter

| Morselskapet | | | Konsernet | |
|--------------------|-------------------|-----------------------|--------------------|-------------------|
| 2018 | 2017 | | 2018 | 2017 |
| 101 899 727 | 70 034 987 | Salgsinntekter | 121 284 493 | 91 719 731 |
| 671 656 | 791 935 | Andre driftsinntekter | 216 089 | 791 935 |
| 102 571 383 | 70 826 922 | Sum | 121 500 582 | 92 511 666 |

| 2018 | 2017 | Fordeling på virksomhetsområder | 2018 | 2017 |
|--------------------|-------------------|---------------------------------|--------------------|-------------------|
| 101 899 727 | 70 034 987 | Entreprenørvirksomhet | 121 284 493 | 91 719 731 |
| 671 656 | 791 935 | Annet | 216 089 | 791 935 |
| 102 571 383 | 70 826 922 | Sum | 121 500 582 | 92 511 666 |

| 2018 | 2017 | Geografisk fordeling | 2018 | 2017 |
|--------------------|-------------------|----------------------|--------------------|-------------------|
| 102 571 383 | 70 826 922 | Norge | 121 500 582 | 92 511 666 |
| 102 571 383 | 70 826 922 | Sum | 121 500 582 | 92 511 666 |

Note 14 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

| Morselskapet | | | Konsernet | |
|-------------------|-------------------|--------------------|-------------------|-------------------|
| 2018 | 2017 | Lønnskostnader | 2018 | 2017 |
| 22 049 409 | 17 766 449 | Lønninger | 33 513 972 | 28 043 378 |
| 2 589 506 | 2 259 975 | Arbeidsgiveravgift | 3 750 166 | 3 410 096 |
| 795 685 | 690 665 | Pensjonskostnader | 1 252 440 | 1 017 814 |
| 426 258 | 286 124 | Andre ytelser | 907 934 | 618 952 |
| 25 860 858 | 21 003 213 | Sum | 39 424 512 | 33 090 241 |

| | | | | |
|----|----|-------------------------------------|----|----|
| 43 | 37 | Sysselsatte årsverk i regnskapsåret | 65 | 57 |
|----|----|-------------------------------------|----|----|

Ytelser til ledende personer

| | Daglig leder | Styret |
|------|--------------|---------|
| Lønn | 1 136 648 | 130 000 |

Daglig leder har en bonusavtale som beregnes på resultat før skatt.

Bonus avsatt i 2018 og som utbetales i 2019 utgjør kr 66 701.

Det er ingen avtaler om godtgjørelse ved opphør av arbeidsforholdet/vervet.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.



Jøra Bygg AS - konsern

Noter til regnskapet for 2018

| Kostnadsført godtgjørelse til revisor | Morselskap | Konsern |
|--|----------------|----------------|
| Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand) | 77 300 | 120 000 |
| Andre attestasjonstjenester | 7 300 | 7 300 |
| Skatterådgivning (inkl. teknisk bistand med skattemelding) | 9 500 | 16 900 |
| Annen bistand | 8 351 | 30 265 |
| Sum | 102 451 | 174 465 |

Note 15 Transaksjoner med nærstående parter

Ytelser til ledende ansatte er omtalt i note 14, og mellomværende med konsernselskaper er omtalt i note 7.

| Konsernets transaksjoner med hverandre: | Morselskap | Datter |
|---|------------|------------|
| a) Salg av varer og tjenester | | |
| Salg av varer: | 0 | 13 480 185 |
| Salg av tjenester: | 455 567 | 0 |
| b) Kjøp av varer og tjenester | | |
| Kjøp av varer: | 13 480 185 | 0 |
| Kjøp av tjenester: | 0 | 455 567 |



Jøra Bygg AS - konsern

Noter til regnskapet for 2018

Regnskapsprinsipper

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

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskaper i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskaper er selskaper der morselskapet har kontroll, og dermed bestemmende innflytelse på enhetens finansielle og operasjonelle strategi, normalt ved å eie mer enn halvparten av den stemmeberettigede kapitalen. Investeringer med 20-50 % eie av stemmeberettiget kapital og betydelig innflytelse, defineres som tilknyttede selskaper.

Følgende selskaper inngår i konsernet 31.12.:

| <i>Mor- og datterselskaper</i> | <i>Eierandel</i> |
|--------------------------------|------------------|
| Jøra Bygg AS (morselskap) | |
| <i>Datterselskap</i> | |
| J & K Johnsen | 74,65 % |
| <i>Tilknyttede selskaper</i> | |
| Tomteplan AS | 33,3 % |
| Gausdal Utvikling AS | 25 % |
| Gudbrandsdal Tomteutvikling AS | 25 % |

Regnskapsprinsipper for aksjer i datterselskaper og tilknyttede selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i datterselskaper og tilknyttede selskaper i selskapsregnskapet. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

I konsernregnskapet brukes egenkapitalmetoden som prinsipp for investeringer i tilknyttede selskaper. Bruk av metoden fører til at regnskapsført verdi i balansen tilsvarer andelen av egenkapitalen i det tilknyttede selskapet, korrigert for eventuelle gjenværende merverdier fra kjøpet og urealiserte internegevinster. Resultatandelen i resultatregnskapet baseres på andelen av resultatet etter skatt i det tilknyttede selskapet, og korrigeres for eventuelle avskrivninger på merverdier og urealiserte gevinster. I resultatregnskapet vises resultatandelen under finansposter.

Konsolideringsprinsipper

Datterselskaper blir konsolidert fra det tidspunkt kontrollen er overført til konsernet (oppkjøpstidspunktet).

I konsernregnskapet erstattes posten aksjer i datterselskap med datterselskapets eiendeler og gjeld. Konsernregnskapet utarbeides som om konsernet var én økonomisk enhet. Transaksjoner, urealisert fortjeneste og mellomværende mellom selskapene i konsernet elimineres.



Jøra Bygg AS - konsern

Noter til regnskapet for 2018

Kjøpte datterselskaper regnskapsføres i konsernregnskapet basert på morselskapets anskaffelseskost. Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Eventuell merverdi ut over hva som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld, balanseføres som goodwill. Goodwill behandles som en residual og balanseføres med den andelen som er observert i oppkjøpstransaksjonen. Merverdier i konsernregnskapet avskrives over de oppkjøpte eiendelenes forventede levetid.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag. Salg av varer resultatføres når en enhet innenfor konsernet har levert sine produkter til kunden og det ikke er uoppfylte forpliktelser som kan påvirke kundens aksept av leveringen. Levering er ikke foretatt før produktene er sendt til avtalt sted og risiko for tap og ukurans er overført til kunden. Erfaringstall brukes som grunnlag for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og varereturer på salgstidspunktet. Avsetning til forventede garantiarbeider føres som kostnad og avsetning for forpliktelser.

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer for øvrig klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales innen ett år. For gjeld legges analoge kriterier til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendeler omfatter kjøpesummen for eiendelen, med fradrag for bonuser, rabatter og lignende, og med tillegg for kjøpsutgifter (frakt, toll, offentlige avgifter som ikke refunderes og eventuelle andre direkte kjøpsutgifter). Ved kjøp i utenlandsk valuta balanseføres eiendelen til kursen på transaksjonstidspunktet, men til terminkursen ved bruk av terminkontrakt.

For varige driftsmidler og immaterielle eiendeler omfatter anskaffelseskost også direkte utgifter for å klargjøre eiendelen for bruk, for eksempel utgifter til testing av eiendelen.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger og forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand på anskaffelsestidspunktet.

Leide (leasede) driftsmidler balanseføres som driftsmidler hvis leiekontrakten anses som finansiell.



Jøra Bygg AS - konsern

Noter til regnskapet for 2018

Andre langsiktige aksjeinvesteringer

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre aksjer mv. Utdelinger regnskapsføres i utgangspunktet som finansinntekt, når utdelingen er vedtatt. Hvis utdelingene vesentlig overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet, føres det overskytende til reduksjon av kostprisen.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon om at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Varelager

Varer vurderes til det laveste av anskaffelseskost (etter FIFO-prinsippet) og virkelig verdi. For råvarer brukes gjenanskaffelseskost som tilnærming til virkelig verdi. For ferdig tilvirkede varer og varer under tilvirkning består anskaffelseskost av utgifter til produktutforming, materialforbruk, direkte lønn, og andre direkte og indirekte produksjonskostnader (basert på normal kapasitet). Virkelig verdi er estimert salgspris fratrukket nødvendige utgifter til ferdigstilling og salg. Bare variable utgifter anses nødvendige for å selge ferdige varer, mens også faste tilvirkningskostnader inkluderes som nødvendige for varer som ikke er ferdig tilvirket.

Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode. Fullførelsesgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuell vurdering av fordringene og en tilleggsavsetning som skal dekke øvrige påregnelige tap. Vesentlige økonomiske problemer hos kunden, sannsynligheten for at kunden vil gå konkurs eller gjennomgå økonomisk restrukturering, og utsettelse og mangler ved betalinger anses som indikatorer på at kundefordringer må nedskrives.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av forventede framtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskontering er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

Gjeld

Gjeld, med unntak for enkelte avsetninger for forpliktelser, balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.



Jøra Bygg AS - konsern

Noter til regnskapet for 2018

Garantiarbeider/reklamasjoner

Garantiarbeider/reklamasjoner knyttet til avsluttede salg vurderes til antatt kostnad for slikt arbeid. Estimater beregnes med utgangspunkt i historiske tall for garantiarbeider, men korrigert for forventet avvik på grunn av for eksempel endring i kvalitetssikringsrutiner og endring i produktspekter. Avsetningen føres opp under "Annen kortsiktig gjeld", og endringen i avsetningen kostnadsføres.

Pensjoner

Innskuddsplaner

Ved innskuddsplaner betaler selskapet innskudd til et forsikringsselskap. Selskapet har ingen ytterligere betalingsforpliktelse etter at innskuddene er betalt. Innskuddene regnskapsføres som lønnskostnad. Eventuelle forskuddsbetalte innskudd balanseføres som eiendel (pensjonsmidler) i den grad innskuddet kan refunderes eller redusere framtidige innbetalinger.

AFP-ordningen er en usikret ytelsesbasert flerforetaksordning. En slik ordning er reelt en ytelsesplan, men behandles regnskapsmessig som en innskuddsplan som følge av at ordningens administrator ikke gir tilstrekkelig informasjon til å beregne forpliktelsen på en pålitelig måte.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt skattemessig 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, begrunnes med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres oppføres netto i balansen.

Skattereduksjon ved avgitt konsernbidrag, og skatt på mottatt konsernbidrag som føres som reduksjon av balanseført beløp på investering i datterselskap, føres direkte mot skatt i balansen (mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har virkning på betalbar skatt, og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har virkning på utsatt skatt). Utsatt skatt både i selskapsregnskapet og i konsernregnskapet regnskapsføres til nominelt beløp.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer, som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato.

Andre forhold

Det skulle for regnskapsåret 2017 vært utarbeidet konsernregnskap i samsvar med regnskapsloven § 3-2 tredje ledd. Sammenligningstall er derfor fullt ut omarbeidet for resultatregnskapet, balansen, kontantstrømoppstilling og noter. Dette innebærer at det er utarbeidet konsernregnskap i 2018 for både 2017 og 2018.



Kontantstrømpstilling

Jøra Bygg AS

| Morselskap | | Konsern | |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|
| 2018 | 2017 | 2018 | 2017 |
| Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter | | | |
| 1 585 531 | 2 188 419 | 4 404 482 | 3 686 036 |
| 622 605 | 483 967 | 1 394 483 | 1 019 065 |
| 0 | 0 | -829 243 | -139 499 |
| 1 336 225 | -2 783 945 | 1 377 144 | -2 923 836 |
| -1 891 139 | -2 616 635 | -1 793 701 | -4 779 592 |
| -1 383 256 | 2 394 722 | -2 364 353 | 1 177 497 |
| -7 346 822 | 9 327 496 | -7 131 088 | 10 897 591 |
| -7 096 856 | 8 994 024 | -5 599 491 | 8 937 262 |
| Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter | | | |
| 0 | 0 | 657 215 | 0 |
| -2 551 092 | -1 859 967 | -4 409 061 | -3 584 811 |
| 2 950 000 | 650 000 | 2 950 000 | 650 000 |
| 0 | 0 | -108 000 | -175 000 |
| 398 908 | -1 209 967 | -909 846 | -3 109 811 |
| Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter | | | |
| 915 365 | 0 | 895 539 | 0 |
| 0 | 0 | 0 | -3 153 956 |
| 3 007 463 | 4 967 242 | 5 000 001 | 2 223 564 |
| -107 998 | -384 265 | -2 218 914 | -1 654 112 |
| 3 814 830 | -4 582 977 | 3 676 626 | -2 584 504 |
| -2 883 118 | 3 201 080 | -2 832 711 | 3 242 947 |
| Netto kontantstrøm for perioden | | | |
| Effekt av valutakursendringer på kontanter og kontantekvivalenter | | | |
| 3 960 904 | 759 824 | 0 | 0 |
| 1 077 786 | 3 960 904 | 4 378 186 | 1 135 239 |
| Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt | | | |
| 1 077 786 | 3 960 904 | 1 545 475 | 4 378 186 |
| Denne består av: | | | |
| | | Bankinnskudd m.v. | |
| | | 1 545 475 | 4 378 186 |



BALANSE - MOR/KONSERN Jøra Bygg AS

| Morselskap | | | | Konsern | |
|-------------------|-------------------|---|-------|-------------------|-------------------|
| 2018 | 2017 | | Note | 2018 | 2017 |
| | | Eiendeler | | | |
| | | Anleggsmidler | | | |
| - | 92 581 | Utsatt skattefordel | 12 | - | 92 581 |
| - | 92 581 | Sum immaterielle eiendeler | | | |
| | | Varige driftsmidler | | | |
| 4 718 217 | 2 789 730 | Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 1,6 | 7 463 337 | 5 105 974 |
| 4 718 217 | 2 789 730 | Sum varige driftsmidler | | 7 463 337 | 5 105 974 |
| | | Finansielle anleggsmidler | | | |
| 1 815 532 | 1 815 532 | Investeringer i datterselskap | 2 | - | - |
| - | - | Investeringer i tilknyttet selskap | 2 | 1 732 565 | 903 332 |
| 2 180 438 | 5 130 438 | Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 7 | 2 180 438 | 5 130 438 |
| 1 376 500 | 1 268 500 | Investeringer i aksjer og andeler | 3 | 118 000 | 10 000 |
| 5 372 470 | 8 214 470 | Sum finansielle anleggsmidler | | 4 031 003 | 6 043 770 |
| 10 090 687 | 11 096 781 | Sum anleggsmidler | | 11 494 340 | 11 242 325 |
| | | Omløpsmidler | | | |
| 11 437 078 | 12 773 303 | Lager av varer og grunnl. investeringer | 4,6 | 13 324 484 | 14 701 628 |
| | | Fordringer | | | |
| 11 101 462 | 9 210 323 | Kundefordringer | 5,6,7 | 15 580 518 | 13 786 817 |
| 6 060 166 | 1 092 428 | Andre kortsiktige fordringer | | 6 680 297 | 1 493 815 |
| 17 161 628 | 10 302 751 | Sum fordringer | | 22 260 815 | 15 280 632 |
| | | Investeringer | | | |
| 1 077 786 | 3 960 904 | Bankinnskudd, kontanter o.l. | 8 | 1 545 475 | 4 378 186 |
| 29 676 492 | 27 036 958 | Sum omløpsmidler | | 37 130 774 | 34 360 446 |
| 39 767 179 | 38 133 739 | Sum eiendeler | | 48 625 115 | 45 602 771 |



JØRA BYGG AS

ÅRSBERETNING FOR 2018

Virksomhetens art og hvor den drives

Jøra Bygg AS utfører for det alt vesentlige byggentrepriser i hyttemarkedet på Indre Østland. Selskapet har hovedkontor i Gausdal, og har visningshytte på Hellerudsletta. Ved utgangen av 2018 hadde selskapet 45 årsverk, samt 7 innleide fra andre virksomheter.

Hovedaktiviteten i konsernet foregår i Jøra Bygg AS. I datterselskapet J & K Johnsen AS drives dessuten rørleggervirksomhet mv. fra samme forretningssted som Jøra Bygg AS. Denne virksomheten er nært knyttet til Jøra Bygg AS, men driver også i betydelig utstrekning aktivitet mot bolig- og næringsmarkedet. I konsernet inngår også eierandeler i flere tomteutviklingselskaper.

Resultatutvikling

Årsresultatet etter skatt i Jøra Bygg AS for 2018 ble positivt med kroner 1 192 889. Dette gir på tross av omsetningsøkning en liten nedgang fra 2017, noe som blant annet skyldes periodiseringer og små marginer på enkeltprosjekter.

For konsernet ble årsresultatet etter skatt på kroner 4 020 514, som er en økning på i underkant av kroner 500 000 fra 2017. Økningen skyldes i hovedsak økt salgsvolum. Alle selskaper i konsernet hvor det er løpende drift gikk med overskudd i 2018.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over utviklingen, for resultatet i regnskapsåret og for stillingen ved årsskiftet. Det har etter 31.12.18 ikke inntruffet vesentlige forhold som er av betydning for bedømmelse av selskapet eller konsernet som ikke fremgår av årsregnskapet med tilhørende noter eller årsberetningen her.

Balanse, finansiering og likviditet

Totalbalansen i Jøra Bygg AS ved utløpet av 2018 var på kroner 39 767 179, mot kroner 38 133 739 ved utløpet av 2017. For konsernet var totalbalansen på kroner 48 625 115 ved utløpet av 2018, mot kroner 45 602 771 ved utløpet av 2017.

Egenkapitalen i Jøra Bygg AS var på kroner 11 677 040 og i konsernet på kroner 11 820 095 ved utløpet av 2018.

Likviditetsbeholdningen ved utgangen av 2018 var tilfredsstillende både i Jøra Bygg AS og i konsernet, medregnet ubenyttet del av kassekreditten.

Finansiell risiko

Selskapet og konsernet har ingen handel i utenlandsk valuta, og er bare i begrenset utstrekning eksponert mot endringer i rentenivå.



Selskapet og konsernet er også i begrenset grad eksponert for prissvingninger. Markedsrisikoen styres ellers for en stor del av svingningene i hyttemarkedet. Erfaringsmessig er dette en håndterbar risiko, blant annet som følge av ordreservene. Konsernselskapene har erfaringsmessig svært få reklamasjonssaker.

Selskapet og konsernet er i sterk vekst. Virksomheten er nært knyttet opp til hyttemarkedet, og i lagerbeholdningen og konsernet ellers ligger tomtefelt med et langsiktig økonomisk perspektiv. For øvrig vurderes likviditetsrisikoen som lav. Likviditeten har vært god gjennom regnskapsåret.

Risikoen for at kunder ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser anses ut fra sammensetningen av kundeporteføljen, fakturerings- og fordringsrutiner og historisk sett lave tap generelt sett for å være liten både i selskapet og i konsernet.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Ingen av selskapene i konsernet driver med forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Det arbeides kontinuerlig med arbeidsmiljøet for den enkelte ansatte i alle konsernselskapene.

Det har i løpet av 2018 ikke vært ulykker i noen av konsernselskapene. Sykefraværet har i 2018 vært på 3 % i selskapet.

Konsernet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn. Bransjen er imidlertid preget av lav kvinneandel. Selskapet og konsernet har 4 kvinnelig ansatte.

Selskapet og J & K Johnsen AS har ansatte og innleide fra flere ulike nasjoner. Konsernet har fokus på dette. Det er etablert varslingsrutiner i alle konsernselskapene.

Ytre miljø

Selskapets og konsernets virksomhet medfører ikke mer enn ubetydelig påvirkning av det ytre miljø, og selskapet og konsernet er ikke kjent med ulovlig forurensning eller forsøpling.

Fortsatt drift

Forutsetning om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2018 er satt opp under den forutsetning.

Resultatdisponering

Årsresultatet både i selskapet og i konsernet avsettes i sin helhet til annen egenkapital.

Fremtidsutsikter

Selskapet og konsernet er nært knyttet til generelle utviklingstrekk i hyttemarkedet, som igjen er nært knyttet opp mot makroøkonomiske størrelser. Selskapets og konsernets inntjening er også avhengig av løpende tilgang på tomtefelt og tilstrekkelig tilgang på arbeidskraft.



Hyttemarkedet er for tiden svært godt og tilgangen på aktuelle og potensielle tomter er god. Ordreserveren er betydelig og bemanning løses ved ansettelse og innleie. Det er tatt grep for å øke marginene, og selskapenes produkter er i stadig fornyelse. Det ligger derfor til rette for fortsatt omsetningsvekst i 2019 i alle konsernselskapene, og styret ser optimistisk på fremtidsutsiktene.

Gausdal 4/3 2019

Styret i Jøra Bygg AS


Odd Arne Solberg
(styremedlem og daglig leder)


Trond Ivar Kalstad
(styremedlem)


Johan Georg Johnsen
(styreleder)


Karl Johan Johnsen
(styremedlem)



Til generalforsamlingen i Jøra Bygg AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Jøra Bygg AS' årsregnskap, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir det medfølgende selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Jøra Bygg AS per 31. desember 2018 og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- gir det medfølgende konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet Jøra Bygg AS per 31. desember 2018 og av konsernets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble 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 International Standards on Auditing (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 og konsernet 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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

PricewaterhouseCoopers AS, Storgt. 121, Postboks 494, NO-2603 Lillehammer

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Jøra Bygg AS

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, 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.

Styrets 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 er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift, og på tilbørlig måte å 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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. Betyggende 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.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift 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 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

(2)



Uavhengig revisors beretning - Jøra Bygg AS

registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Lillehammer, 4. mars 2019
PricewaterhouseCoopers AS

Pål Bakke
Statsautorisert revisor