



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 713 881
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ORION PROSJEKT AS
Forretningsadresse: Nesttunvegen 111
5221 NESTTUN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Helge Gunnar Sohlberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 27.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 140 591	
Annen driftsinntekt	13	25 172 711	83 255 014
Sum inntekter		29 313 302	83 255 014
Kostnader			
Varekostnad	3	23 268 271	78 556 828
Lønnskostnad	11	5 522 884	118 716
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	11	1 337 978	2 053 693
Sum kostnader		30 129 134	80 729 237
Driftsresultat		-815 832	2 525 778
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	12	2 200 000	
Annen renteinntekt	12	104 352	194 151
Annen finansinntekt	12	525 672	2 661 636
Sum finansinntekter		2 830 024	2 855 787
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	12	1 214 999	
Annen rentekostnad	12	1 053 936	3 386 572
Annen finanskostnad	12	64 572	327 886
Sum finanskostnader		2 333 507	3 714 458
Netto finans		496 517	-858 672
Ordinært resultat før skattekostnad		-319 315	1 667 106
Skattekostnad på ordinært resultat	10	-672 532	-183 236
Ordinært resultat etter skattekostnad		353 217	1 850 342
Årsresultat		353 217	1 850 342
Årsresultat etter minoritetsinteresser		353 217	1 850 342



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Totalresultat		353 217	1 850 342
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	8	353 217	1 850 342
Sum overføringer og disponeringer		353 217	1 850 342



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	2		
Konsesjoner, patenter o.l.	2		
Utsatt skattefordel	10	6 276 663	5 604 131
Goodwill	2		
Sum immaterielle eiendeler		6 276 663	5 604 131
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		
Maskiner og anlegg	2	35 000	
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		35 000	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	1	1 366 002	5 316 001
Investeringer i tilknyttet selskap	1	680 000	60 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	16 800 319	14 622 689
Andre langsiktige fordringer	5	4 659 769	5 015 117
Sum finansielle anleggsmidler		23 506 090	25 013 807
Sum anleggsmidler		29 817 753	30 617 937
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3, 4, 5	37 022 281	56 491 460
Fordringer			
Kundefordringer	4, 6	1 559 005	14 906 191
Andre kortsiktige fordringer	5, 6	33 133 661	25 149 804
Sum fordringer		34 692 665	40 055 995
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	1		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	395 382	97 316
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		395 382	97 316
Sum omløpsmidler		72 110 328	96 644 771
SUM EIENDELER		101 928 081	127 262 708
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	18 574 000	18 574 000
Annen innskutt egenkapital	8		
Sum innskutt egenkapital		18 574 000	18 574 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	8		
Annen egenkapital	8	-10 631 334	-9 390 478
Udekket tap	8		
Sum opptjent egenkapital		-10 631 334	-9 390 478
Sum egenkapital		7 942 666	9 183 522
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	10		
Andre avsetninger for forpliktelser		1 275 886	450 000
Sum avsetninger for forpliktelser		1 275 886	450 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		21 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6	68 228 811	72 553 520
Sum annen langsiktig gjeld		68 228 811	93 553 520
Sum langsiktig gjeld		69 504 697	94 003 520



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	21 854 994	16 083 123
Leverandørgjeld	6	1 342 732	3 731 800
Betalbar skatt	10		
Skyldig offentlige avgifter		647 355	133 424
Annen kortsiktig gjeld	6	635 637	4 127 319
Sum kortsiktig gjeld		24 480 718	24 075 666
Sum gjeld		93 985 415	118 079 186
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		101 928 081	127 262 708



Til generalforsamlingen i Orion Prosjekt AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Orion Prosjekt AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling 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 2020, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene 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 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.

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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

PricewaterhouseCoopers AS, Sandviksbodene 2A, Postboks 3984 - Sandviken, NO-5835 Bergen
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Orion Prosjekt AS



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 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. 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.

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, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til resultatdisponering 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 registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Bergen, 30. august 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Bjørn Gravdal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Gravdal, Bjørn	BANKID_MOBILE	2021-08-30 13:27

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



STYRETS ÅRSBERETNING 2020

FOR

ORION PROSJEKT AS

(Org.nr 996 713 881)

Virksomhetens art og hvor den drives

Orion Prosjekt AS driver med utvikling og salg av egen fast eiendom, prosjektadministrasjon og andre tjenester som naturlig hører sammen med dette. Selskapet drives fra Bergen kommune og Alver kommune.

Analyse av årsregnskapet, selskapets utsikter og finansielle risiko

Selskapet har i 2020 hatt en omsetning på kr 29.313.302 mot kr 83.255.014 i 2019.

Resultat før skatt i 2020 ble et underskudd på kr 319.315 mot overskudd på kr 1.667.106 i 2019.

Årsresultatet på kr 353.217 som ble ført mot annen egenkapital i sin helhet. Egenkapital i selskapet viste pr 31.12.20 kr 7.942.666.

Orion Prosjekt AS sin omsetning og produksjon har i hovedsak gjennom året vært relatert til salg av gjenstående leiligheter i Langheiane B8 «Lonstunet», samt bygging og salg av Stabburveien. Til tross for stillstand og utbruddet av Corona virus opplever Orion Prosjekt AS interesse og henvendelser på leilighetene. Selskapet har ingen gjenværende ferdige usolgte leiligheter.

Selskapet har sammen med Vestbo BBL eid utbyggingselskap kalt Langheiane Utvikling AS, men har i august 2021 kjøpt Vestbo BBL sin andel. Utbyggingselskapet bygger ut prosjektet «Lonsåsen» som har en omsetningsverdi på ca. 310 mill. Prosjektet bygges ut av eksterne underleverandører og er salgsmessig, fremdriftsmessig og kostnadmessig i henhold til budsjett. Samarbeidsselskapet er forventet å gi et betydelig bidrag i form av resultat og likviditet frem til ferdigstilling i 2022.

Som en del av strategiarbeidet som ble gjort i 2019 har Orion Prosjekt AS sikret sin solide posisjon som en av Nordhordlands største utbyggere. Dette er gjort ved å sikre eiendommer og har gjennom 2020 utviklet to store og attraktive utbyggingsprosjekter i regionen. Oppstart i de to prosjektene Kvassnesvegen og Furefjellet med beliggenhet i henholdsvis Knarvik og Frekhaug er forventet i løpet av 2022/2023. Oppstart av prosjektene i 2022/2023 vil passe godt i forhold til selskapets kapasitet, resterende utbygging og markedsforventning.



I 2020 har selskapet også arbeidet med regulering, utvikling, prosjektering eller utbygging av prosjektene «Stabburvegen», «Unnelandstunet», «Jakob Kjødesveg», «Stavkirkevegen» og «Finnebrekka». Førstnevnte prosjekt er solgt og ferdig utbygget, mens resterende prosjekter er alle i fremdrift i sine respektive utviklingsfaser. Utover dette har også selskapet flere prosjekter i utvikling.

Selskapet har gjennom 2020 hatt fokus på egen kjernevirksomhet med utvikling og utbygging av prosjekter i egenregi eller i samarbeid med andre. Orion Prosjekt AS har siden oppstart vært god på markedsrettig utvikling, salg, koordinering og prosjektledelse, samt administrasjon og ledelse. Selskapet vil benytte i større grad interne ressurser til dette fremfor innleie fra andre, og vil i fortsattelsen kun benytte eksterne entreprenører og underleverandører i byggeprosjektene.

Selskapets netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter har vært positiv med kr 35.857.707 i 2020 mot kr 20.247.164 i 2019, mens netto kontantstrøm investeringsaktiviteter og finansieringsaktiviteter har vært negativ. Den totale kontantstrømmen for selskapet har vært positiv med kr 109.633. Ved ferdigstilling av prosjektene Lonsåsen vil en få fristilt likviditet og man har tro på at kontantstrømmen vil bedre seg ytterligere i 2022.

Selskapet er tilstrekkelig finansiert gjennom aksjonærlån, tomtelån og byggekreditt.

Styret mener at det fremlagte årsregnskapet gir et rettviseende bilde over utviklingen og resultatet av foretakets virksomhet og stilling.

Selskapet har vurdert finansiell risiko som moderat. Selskapets nåværende strategi innbefatter ikke bruk av finansielle instrumenter.

Markedet for bygge- og boligbransjen opplevdes som godt i 2020. I Nordhordland har man jevnt over solgt bra, mens det i Bergen har vært et tråere marked. Generelt erfarer en Bergen Kommune og Os Kommune som mer utfordrende å utvikle prosjekter i, noe som har resultert i redusert omsetning og inntjening i konsernet. Man har grunnet stor aktivitet i Alver kommune hatt en betydelig økt aktivitet i 2020, og forventningen er at denne for selskapets del også vil øke i 2021. Igangsetting av nye prosjekter forventes å ha positiv innvirkning på selskapets inntjening på mellomlang sikt.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har for tiden ingen pågående forsknings- eller utviklingsaktiviteter.



Fortsatt drift

Selskapet har hatt et svakt positivt resultat i 2020, men har redusert egenkapitalen som følge av fusjoner i 2020. Styret har tro på at år 2021 vil gi et positivt driftsresultat til selskapet gjennom prosjektet «Lonsåsen» og andre prosjekter som vil bidra positivt til driftsresultatet. Egenkapitalen vil således styrkes.

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.

Arbeidsmiljø

Selskapet har pr 31.12.2020 6 ansatte. Det har ikke vært sykefravær og arbeidsmiljøet anses å være godt.

Likestilling

Selskapet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn, og har innarbeidet en policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn. Styret består av tre menn, og daglig leder og styrets leder er menn.

Selskapet ønsker å forhindre diskriminering som følge av nedsatt funksjonsevne, etnisitet, nasjonal opprinnelse, hudfarge, religion eller livssyn.

Ytre miljø

Selskapet har fokus på å redusere negative miljømessige konsekvenser i byggeprosjektene sine og følger gjeldende regler og byggestandarder knyttet til dette. Orion Prosjekt AS arbeider for å redusere sitt CO₂-avtrykk i fremtidige boligprosjekter gjennom valg av mer bærekraftige materialer og gode energiløsninger.

Selskapets påvirkning av COVID 19

Orion Prosjekt AS har tatt konsekvensen av pandemien og benytter i hovedsak hjemmekontor og møter via Teams, Skype ol. Selskapet følger rutiner for hygiene og avstand til andre personer, og har ingen ansatte eller arbeidere på byggeplass med påvist smitte.

Ved avleggelse av regnskap for 2020, har pandemien ikke hatt økonomiske eller fremdrifts konsekvenser for selskapet. Fremdriften i pågående byggeprosjekt er ikke påvirket da produksjon på byggeplass går som planlagt, og det vurderes som mindre sannsynlig at prosjektenes fremdrift



påvirkes. Selskapet risiko er imidlertid nedstengning av byggeplass om noen av underleverandørene skulle få påvist smitte i et av byggeprosjektene.

Orion Prosjekt AS har gjennomført flere overleveringer av nye leiligheter etter utbruddet av pandemien og har ikke hatt noen forsinkelser av overlevering eller forsinkelser i innbetalinger fra kunder. Selskapet opplever god interesse og solgt flere leiligheter gjennom pandemien. Orion Prosjekt AS har ingen ferdige leiligheter på lager og forventer til tross at prosjekter under oppstart vil gå som planlagt.

Andre forhold

Det er etter det styret kjenner til ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som har betydning for vurderingen av selskapets stilling og resultat.

Nestun, den 30.08.2021

Styret i Orion Prosjekt AS

Helge Gunnar Sohlberg

Styrets leder

Svein Odland

Styremedlem

Fredrik Seliussen

Daglig leder / styremedlem



Årsregnskap 2020

Orion Prosjekt AS

Org.nr.:996 713 881



Resultatregnskap

Orion Prosjekt AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		4 140 591	0
Annen driftsinntekt	13	25 172 711	83 255 014
Sum driftsinntekter		29 313 302	83 255 014
Varekostnad	3	23 268 271	78 556 828
Lønnskostnad	11	5 522 884	118 716
Annen driftskostnad	11	1 337 978	2 053 693
Sum driftskostnader		30 129 134	80 729 237
Driftsresultat		-815 832	2 525 778
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	12	2 200 000	0
Annen renteinntekt	12	104 352	194 151
Annen finansinntekt	12	525 672	2 661 636
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	12	1 214 999	0
Annen rentekostnad	12	1 053 936	3 386 572
Annen finanskostnad	12	64 572	327 886
Resultat av finansposter		496 517	-858 672
Ordinært resultat før skattekostnad		-319 315	1 667 106
Skattekostnad på ordinært resultat	10	-672 532	-183 236
Årsresultat		353 217	1 850 342
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	8	353 217	1 850 342
Sum overføringer		353 217	1 850 342



Balanse 31.12.

Orion Prosjekt AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	10	6 276 663	5 604 131
Sum immaterielle eiendeler		6 276 663	5 604 131
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	2	35 000	0
Sum varige driftsmidler		35 000	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i annet foretak i samme konsern	1	1 366 002	5 316 001
Investeringer i tilknyttet selskap	1	680 000	60 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	16 800 319	14 622 689
Andre langsiktige fordringer	5	4 659 769	5 015 117
Sum finansielle anleggsmidler		23 506 090	25 013 807
Sum anleggsmidler		29 817 753	30 617 937
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	3, 4, 5	37 022 281	56 491 460
Fordringer			
Kundefordringer	4, 6	1 559 005	14 906 191
Andre kortsiktige fordringer	5, 6	33 133 661	25 149 804
Sum fordringer		34 692 665	40 055 995
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	395 382	97 316
Sum omløpsmidler		72 110 329	96 644 771
Sum eiendeler		101 928 081	127 262 708



Balanse 31.12.

Orion Prosjekt AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	18 574 000	18 574 000
Sum innskutt egenkapital		18 574 000	18 574 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	-10 631 334	-9 390 478
Sum opptjent egenkapital		-10 631 334	-9 390 478
Sum egenkapital		7 942 666	9 183 522
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser		1 275 886	450 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	0	21 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6	68 228 811	72 553 520
Sum annen langsiktig gjeld		68 228 811	93 553 520
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	21 854 994	16 083 123
Leverandørgjeld	6	1 342 732	3 731 800
Skyldig offentlige avgifter		647 355	133 424
Annen kortsiktig gjeld	6	635 637	4 127 319
Sum kortsiktig gjeld		24 480 718	24 075 666
Sum gjeld		93 985 415	118 079 186
Sum egenkapital og gjeld		101 928 081	127 262 708

30.08.2021
Styret i Orion Prosjekt AS

Svein Odland
styremedlem

Helge Gunnar Sohlberg
styreleder

Fredrik Seliussen
styremedlem/daglig leder



Kontantstrømoppstilling

Orion Prosjekt AS

	2020	2019
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	-319 315	1 667 106
Tap/ gevinst ved salg av eiendeler	0	-2 500 000
Nedskrivning/reversering anleggsmidler	1 214 999	0
Endring i varelager	24 896 798	94 372
Endring i kundefordringer	14 085 693	44 531 268
Endring i vareleverandørgjeld	-2 506 998	-8 713 438
Endring i andre tidsavgrensingsposter	-1 513 470	-14 832 144
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	35 857 707	20 247 164
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-35 000	0
Innbetalinger på lånefordring konsern (korts./langs.)	0	21 518 421
Utbetalinger på lånefordring konsern (korts./langs.)	-8 020 942	-766 418
Innbetalinger på andre lånefordringer (korts./langs.)	0	3 895 493
Utbetalinger på andre lånefordringer (korts./langs.)	-1 359 547	-53 855
Innbetalinger ved salg av aksjer	0	2 520 000
Utbetalinger ved kjøp av aksjer	-3 135 001	-66 000
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-12 550 490	27 047 641
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Utbetaling ved nedbetaling av annen gjeld (korts./langsiktig)	0	-17 999 343
Innbetalinger gjeld konsernselskaper	0	2 220 829
Utbetalinger gjeld konsernselskaper	-6 701 522	0
Innbetalinger ved opptak av annen gjeld (korts./langs.)	-11 543	0
Netto utbetaling nedbetaling byggelån	-16 484 519	-32 420 927
Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter	-23 197 584	-48 199 441
Netto kontantstrøm for perioden	109 633	-904 636
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	97 316	1 001 950
Tilført kontanter og kontantekvivalenter ved fusjon	188 433	0
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	395 382	97 316
Denne består av:		
Bankinnskudd m.v.	395 382	97 316

28.08.2021/17:06



Regnskapsprinsipper

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

Bruk av estimater

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. 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.

Driftsinntekter og prosjekter

Selskapet utvikler og produserer boliger. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskap og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede. Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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 som 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.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Netto salgsverdi er estimert salgspris ved ordinær drift etter fradrag for beregnede nødvendige utgifter for gjennomføring av salget. Anskaffelseskost inkluderer utgifter påløpt ved anskaffelse av varene og kostnader for å bringe varene til nåværende plassering.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

**Pensjoner - Innskuddsbasert ordning**

Kostnaden til innskuddsbasert pensjonsordning tilsvarer periodens premie til forsikringsselskapet.

Garanti

Det er avsatt til forventede garantikostnader. Garantiaavsetningen er i balansen oppført under andre avsetninger for forpliktelser.

Kontantstrømoppstilling

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

Fusjon

Det ble i 2020 gjennomført en fusjon mellom Orion Prosjekt AS (org.nr 996 713 881) som overtakende foretak og Nesttun Byggconsult AS (org.nr 913 017 617), Nesttunbrekka 37 AS (org.nr 915 166 679) og Stabburveien 22A AS (org.nr 917 978 220) som overdragende selskaper. Fusjonen ble gjennomført til regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet med virkning fra 01.01.2020. Ved fusjonen viderefører Orion Prosjekt AS regnskapsmessige verdier av de eiendeler, rettigheter og forpliktelser som ved fusjonen ble overtatt fra Nesttun Byggconsult AS, Nesttunbrekka 37 AS og Stabburveien 22A AS.



Note 1 Datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investeringene i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter kostmetoden.

	Forretnings- kontor	Eier/ stemme andel	Egenkapital siste år (100%)	Resultat siste år (100 %)	Balansført verdi
Selskap					
Brennhaugen Utvikling AS	Bergen	50%	292 893	-96 013	320 000
Stavkirkeveien 11B AS	Bergen	50%	291 914	-99 375	320 000
Furuhagen Utvikling AS	Bergen	100%	-3 236 699	-145 230	1
KB Entreprenør AS	Bergen	100%	-6 148 896	1 617 608	1
Langheiane Utvikling AS	Bergen	50%	1 129 437	4 440 322	20 000
Ågotnes Utbygging AS	Bergen	90,4%	1 569 223	441 891	1 300 000
Finnbrekka Utvikling AS	Bergen	50%	-90 368	-24 995	20 000
Furefjellet Utbygging AS	Bergen	60%	265	-138 329	66 000
Balansført verdi 31.12.2020					2 046 002

Note 2 Varige driftsmidler

	Biler
Anskaffelseskost 01.01.2020	0
Tilgang	35 000
Avgang	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	35 000
Akkumulerte avskrivninger	0
Bokført verdi 31.12.2020	35 000
Årets avskrivninger	0
Forventet økonomisk levetid	3 år
Avskrivningsplan	Lineær

Note 3 Varer

	2020	2019
Eiendom under tilvirkning	37 022 281	56 491 460
Sum	37 022 281	56 491 460
Spesifisering	2020	2019
Tomtekostnad	18 300 000	43 148 770
Aktivert prosjektkostnader	7 827 211	13 342 690
Ferdigstilte leiligheter, usolgt	10 895 070	0
Sum	37 022 281	56 491 460



Note 4 Anleggskontrakter

	2020	2019
Balansførte verdier vedrørende prosjekter		
<i>Inkludert i kundefordringer</i>		
Opptjent ikke fakturert produksjon	967 175	14 162 046
<i>Inkludert i kortsiktig gjeld</i>		
Fakturert, ikke utført produksjon (forskudd)	0	0
Resultatposter vedrørende prosjekter	2020	2019
<i>Resultat på prosjekt under utførelse</i>		
Resultatførte totale inntekter	24 962 130	138 817 473

Note 5 Fordringer og gjeld, pantstillelser og garantier

Kundefordringer	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	591 829	744 145
Opptjent ikke fakturert inntekt	967 175	14 162 046
Kundefordringer i balansen	1 559 005	14 906 191
Fordringer med forfall senere enn ett år	2020	2019
Offentlige tilskudd	4 659 769	4 955 262
Lån til felles kontrollert virksomhet	16 800 319	14 622 689
Sum	21 460 088	19 577 951
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Sum	0	0
	2020	2019
Gjeld sikret ved pant	21 866 537	19 083 123
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	2020	2019
Varelager, prosjekter under utførelse	37 022 281	56 491 460
Kundefordringer, inkludert opptjent ikke fakturert inntekt	1 559 005	14 906 191
Sum	38 581 286	71 397 651

Orion Prosjekt AS har forpliktet seg å dekke 50% av selvskyldnerkausjon pålydende totalt kr 50.000.000,- inngått av Vestbo BBL i Handelsbanken vedrørende byggelån tatt opp av Langheiane Utvikling AS (org.nr. 971 171 324).



Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Andre fordringer	
	2020	2019
Foretak i samme konsern*	18 026 881	23 419 412
Felles kontrollert virksomhet	30 527 341	14 622 689
Sum	48 554 222	38 042 101

* Innskudd i konsernkontoordningen inngår i andre fordringer mot foretak i samme konsern.

	Leverandørgjeld		Øvrig gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	153 153	1 570 414	49 976 782	56 678 304
Sum	153 153	1 570 414	49 976 782	56 678 304

Note 7 Bundne bankinnskudd, trekkrettigheter

	2020	2019
Bundne bankinnskudd		
Skattetrekkskonto	244 086	79 200

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2020	18 574 000	-9 390 478	9 183 522
Tilført ved fusjon	0	-1 594 072	-1 594 072
Årets resultat	0	353 217	353 217
Egenkapital 31.12.2020	18 574 000	-10 631 333	7 942 667

Note 9 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Nesttungruppen AS har forretningskontor i Nesttunvegen 111,5221 NESTTUN, hvor en kan få utlevert konsernregnskap der selskapet inngår.

Aksjekapitalen på kr. 18 574 000 består av 18 574 aksjer á kr. 1 000.

Oversikt over de største aksjonærene	Antall	Eierandel
Nesttungruppen AS	18 000	97%
Concepta AS	574	3%
Sum	18 574	100%



Note 10 Skatt

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-17 154	0	17 154
Tilvirkningskontrakter	0	9 677 581	9 677 581
Varebeholdning	1 367 387	3 842 966	2 475 579
Avsetninger mv	-1 305 886	-450 000	855 886
Sum	44 346	13 070 547	13 026 201
Inntektsført avsatt utbytte	66 000	0	-66 000
Akkumulert fremførbart underskudd	-28 640 627	-40 274 023	-11 633 396
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	1 818 641	1 818 641
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-28 530 280	-25 384 835	3 145 445
Utsatt skattefordel (22 %)	-6 276 662	-5 604 131	672 531
Årets skattekostnad		2020	2019
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		-319 315	1 667 106
Permanente forskjeller		-985 001	-2 500 000
Endring i midlertidige forskjeller		12 937 713	-6 079 394
Endring i underskudd til fremføring		-11 633 396	6 912 288
Skattepliktig inntekt		0	0
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		0	0
Endring i utsatt skattefordel		-672 532	-183 236
Skattekostnad ordinært resultat		-672 532	-183 236
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt		-319 315	1 667 106
Beregnet skatt av resultat før skatt		-70 249	366 763
Skatteeffekt av permanente forskjeller		-216 700	-550 000
Andre forskjeller		-385 581	0
Sum		-672 531	-183 237
Effektiv skattesats		210,6 %	-11,0 %
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		-86 581	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag		86 581	0
Sum betalbar skatt i balansen		0	0



Note 11 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	4 935 280	1 426 570
Arbeidsgiveravgift	713 227	201 146
Pensjonskostnader	114 305	0
Andre ytelser	23 073	0
Lønnskostnad allokert til prosjekt	-263 000	-1 509 000
Sum	5 522 884	118 716
Sysselsatte årsverk	6	1

Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret.

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

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2020	2019
Lovpålagt revisjon	123 884	171 055
Annen bistand (inkl. teknisk utarbeidelse av årsregnskapet og ligningspapirer)	60 000	50 000
Sum	183 884	221 055

Note 12 Finansinntekter og finanskostnader

Finansinntekter	2020	2019
Annen renteinntekt	104 352	194 151
Annen finansinntekt*	2 725 672	2 661 636
Sum finansinntekter	2 830 024	2 855 787
Finanskostnader	2020	2019
Annen rentekostnad	1 053 936	3 386 572
Annen finanskostnad**	1 279 571	327 886
Sum finanskostnader	2 333 507	3 714 458

*Selskapet har mottatt utbytte fra Langheiane Utvikling AS på kr. 2 200 000 og konsernbidrag fra Ågotnes Utbygging AS på kr. 393 549

** Selskapet har nedskrevet verdi av aksjer i Furuheiane Utvikling AS og Ågotnes Utbygging AS med totalt kr. 1 214 999.



Note 13 Andre forhold

Orion Prosjekt AS har tatt konsekvensen av pandemien og benytter i hovedsak hjemmekontor og møter via Teams, Skype ol. Selskapet har innført smittevernstiltak på arbeidsplassen.

Ved avleggelse av regnskap for 2020, har pandemien ikke hatt økonomiske- eller fremdriftskonsekvenser for selskapet. Fremdriften i pågående byggeprosjekt er ikke påvirket da produksjon på byggeplass går som planlagt, og det vurderes som mindre sannsynlig at prosjektenes fremdrift påvirkes. Selskapets risiko er imidlertid nedstengning av byggeplass om noen av underleverandørene skulle få påvist smitte i et av byggeprosjektene.

Orion Prosjekt AS har gjennomført flere overleveringer av nye leiligheter etter utbruddet av pandemien og har ikke hatt noen forsinkelser av overlevering eller forsinkelser i innbetalinger fra kunder. Selskapet opplever god interesse for prosjektene og har solgt flere leiligheter gjennom pandemien.



Årsregnskap Orion Prosjekt AS 2020

Signers:

Name	Method	Date
Odland, Svein	BANKID	2021-08-31 12:10
Seliussen, Fredrik	BANKID_MOBILE	2021-08-30 16:31
Sohlberg, Helge Gunnar	BANKID_MOBILE	2021-08-30 15:36

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.