



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 103 170
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HUSBYGGGEREN AS
Forretningsadresse: Vågeveien 10
6509 KRISTIANSUND N

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Steinar Ludvigsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.07.2019

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, 19.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		32 832 142	20 305 777
Sum inntekter		32 832 142	20 305 777
Kostnader			
Varekostnad		16 442 352	11 205 700
Lønnskostnad	1	10 979 991	6 301 140
Avskrivning på varige driftsmidler	2	63 228	24 864
Annen driftskostnad		2 155 842	1 019 452
Sum kostnader		29 641 413	18 551 156
Driftsresultat		3 190 728	1 754 621
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			9 076
Annen renteinntekt		766	426
Sum finansinntekter		766	9 502
Annen rentekostnad		498 744	344 254
Sum finanskostnader		498 744	344 254
Netto finans		-497 977	-334 752
Ordinært resultat før skattekostnad		2 692 751	1 419 869
Skattekostnad på ordinært resultat	3	632 079	340 333
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 060 672	1 079 536
Årsresultat		2 060 672	1 079 536
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 060 672	1 079 536
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		100 000	
Utbytte			250 000
Overføringer annen egenkapital		1 960 672	829 536



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum overføringer og disponeringer		2 060 672	1 079 536



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel			1 045
Sum immaterielle eiendeler			1 045
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2,8	348 546	103 729
Sum varige driftsmidler		348 546	103 729
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	15 000	15 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	877 000	700 000
Andre langsiktige fordringer		608 563	313 563
Sum finansielle anleggsmidler		1 500 563	1 028 563
Sum anleggsmidler		1 849 109	1 133 337
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	8	5 584 631	5 839 732
Sum varer		5 584 631	5 839 732
Fordringer			
Kundefordringer	8	4 290 184	1 296 025
Andre kortsiktige fordringer	8	61 912	66 395
Sum fordringer		4 352 096	1 362 420
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	2 095 693	2 084 161
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 095 693	2 084 161
Sum omløpsmidler		12 032 420	9 286 312
SUM EIENDELER		13 881 529	10 419 649



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,7	67 000	67 000
Sum innskutt egenkapital		67 000	67 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	4 323 715	2 363 043
Sum opptjent egenkapital		4 323 715	2 363 043
Sum egenkapital		4 390 715	2 430 043
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	6 473	
Sum avsetninger for forpliktelser		6 473	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	4 405 318	5 339 762
Sum annen langsiktig gjeld		4 405 318	5 339 762
Sum langsiktig gjeld		4 411 791	5 339 762
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 091 572	486 220
Betalbar skatt	3	624 561	338 678
Skyldig offentlige avgifter		1 902 435	815 802
Utbytte			250 000
Annen kortsiktig gjeld		1 460 455	759 143
Sum kortsiktig gjeld		5 079 023	2 649 843
Sum gjeld		9 490 814	7 989 606
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 881 529	10 419 649



BDO AS
Nøisomhed
Serviceboks 15
6405 Molde

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Husbyggeren AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Husbyggeren AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2018
- Resultatregnskap for 2018
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018 og av dets resultater 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Molde, 12. juli 2019
BDO AS

Henning Rødal
statsautorisert revisor



Husbyggeren AS

Noter 2018

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Unntaksreglene for små foretak er benyttet for alle poster der det foreligger slik valgadgang.

Driftsinntekter og -kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i sammen periode som tilhørende inntekter inntektsføres

Vedlikehold og påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved kjøp av eiendommen (tatt hensyn til byggeteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes å ikke være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene dette gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Aksjer og andeler i datterselskap og tilknyttet selskap

Investeringer i datterselskap og tilknyttet selskap er vurdert etter kostmetoden.

Varer

Varer er vurdert til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Prosjektbeholdning

Prosjektbeholdning er vurdert til laveste av kostpris og netto salgspris.

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.

Langsiktige tilvirkningskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til kontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregningsmetode. Ferdiggraden beregnes hovedsakelig basert på påløpt kostnad av forventet totalt forbruk. Forventet total forbruk av timer og varekost revurderes fortløpende. Kostnadene vurderes til variabel tilvirkningskost. For prosjekter som forventes å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart. Inntekter resultatføres når de er opptjent.

Noter for Husbyggeren AS

Organisasjonsnr. 999103170



Husbyggeren AS

Noter 2018

Arbeid under utførelse fremkommer som nettobeløpet av sum opptjente driftsinntekter fratrukket fakturert/innbetalt fra kunder. I de tilfeller der fakturert og innbetalt fra kunder overstiger opptjente driftsinntekter blir dette presenter som forskudd fra kunder.

Garantier, servicearbeid og reklamasjoner

Det er avsatt til forventede garantikostnader. Garantiaavsetningen er i balansen oppført under annen kortstiktig gjeld.

Skatt

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt/skattefordel oppstår, er ulik periodisering av det regnskapsmessige og det skattemessige resultatet.

Note 1 - Lønnskostnad

Lønnskostnader	2018	2017
Lønn	9 400 336	5 428 069
Arbeidsgiveravgift	1 353 003	777 574
Pensjonskostnader	162 187	78 033
Andre lønnsrelaterte ytelser	64 465	17 464
Totalt	10 979 991	6 301 140
Gjennomsnittlig antall årsverk	22	13

Ytelser til ledende personer

	Lønn	Annen godtgj.
Daglig leder	604 118	19 875

Det utbetales ikke honorar til styret.

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet er pliktig å ha tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredstiller kravene i denne loven.

Revisor

Kostnadsført revisorhonorar for 2018 utgjør kr. 40 000.



Husbyggeren AS

Noter 2018

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.
Anskaffelseskost pr. 1/1	128 593
+ Tilgang	308 045
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	436 638
Akk. av/nedskr. pr 1/1	24 864
+ Ordinære avskrivninger	63 228
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	88 093
Balanseført verdi pr 31/12	348 546
Prosentstatts for ord.avskr	17-33

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	2 692 751
+ Permanente og andre forskjeller	56 704
+ Endring i midlertidige forskjeller	-33 972
= Inntekt	2 715 483

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	624 561
= Sum betalbar skatt	624 561
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	6 473
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	1 045
= Ordinær skattekostnad	632 079
Skattesats i inntektsåret	23

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	624 561
= Betalbar skatt i balansen	624 561

Noter for Husbyggeren AS

Organisasjonsnr. 999103170



Husbyggeren AS

Noter 2018

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2018	2017
+ Driftsmidler inkl. goodwill	29 427	-4 545
= Grunnlag utsatt skatt	29 427	-4 545
Utsatt skatt	6 473	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	0	4 545
= Grunnlag utsatt skattefordel	0	4 545
Utsatt skattefordel	0	1 045

Note 4 - Lån til tilknyttet selskap

Tilknyttede selskap er bokført i regnskapet etter kostmetoden. Selskapet har følgende tilknyttet selskap (tall i 1.000 kr):

Datterselskap:	Eierandel %	Stemmerett %	Årsresultat	Balanseført EK 31.12.
Ranheim Boligbygg AS	50	50	39	43

Konsernfordringer og -gjeld:

Gruppe i balansen:	Pr 31.12.	Pr 01.01.
Kortsiktige fordringer	877	0

Note 5 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 306 361 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 150 299.

Note 6 - Selskapskapital

Selskapet har 67 000 aksjer pålydende kr 1 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 67 000.

Selskapet har 3 aksjonærer, som alle eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Antall	Eierandel
Steinar Johan Ludvigsen	34 170	51,00 %
Vidar Øye	26 800	40,00 %
Eivind Haugan	6 030	9,00 %



Husbyggeren AS

Noter 2018

Note 7 - Annen egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr 1.1.	67 000	2 363 043	2 430 043
+/- Årets resultat	0	2 060 672	2 060 672
Avsatt utbytte	0	100 000	100 000
Egenkapital pr. 31.12.	67 000	4 323 715	4 390 715

Garantiforpliktelser pr. 31.12 er kr 274 398.

Note 8 - Gjeld til kredittinstitusjoner

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

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	4 405 318	5 339 762
Pantsatte eiendeler:		
Driftsmidler	348 546	103 729
Varelager	5 584 631	5 839 732
Fordringer	4 352 096	1 362 420
Sum pantsatte eiendeler	10 285 273	7 305 881



Husbyggeren AS

Resultatregnskap

	Note	2018	2017
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		32 832 142	20 305 777
Sum driftsinntekter		32 832 142	20 305 777
Driftskostnader			
Varekostnad		16 442 352	11 205 700
Lønnskostnad	1	10 979 991	6 301 140
Avskrivning på varige driftsmidler	2	63 228	24 864
Annen driftskostnad		2 155 842	1 019 452
Sum driftskostnader		29 641 413	18 551 156
DRIFTSRESULTAT		3 190 728	1 754 621
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		0	9 076
Annen renteinntekt		767	426
Sum finansinntekter		767	9 502
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		498 744	344 254
Sum finanskostnader		498 744	344 254
NETTO FINANSPOSTER		(497 977)	(334 752)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		2 692 751	1 419 869
Skattekostnad på ordinært resultat	3	632 079	340 333
ORDINÆRT RESULTAT		2 060 672	1 079 536
ÅRSRESULTAT		2 060 672	1 079 536
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avsatt til ordinært utbytte		0	250 000
Tilleggsutbytte		100 000	0
Overføringer annen egenkapital		1 960 672	829 536
SUM OVERF. OG DISP.		2 060 672	1 079 536



Husbyggeren AS

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		0	1 045
Sum immaterielle eiendeler		0	1 045
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2,8	348 546	103 729
Sum varige driftsmidler		348 546	103 729
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	15 000	15 000
Lån til tilknyttet selskap	4	877 000	700 000
Andre langsiktige fordringer		608 563	313 563
Sum finansielle anleggsmidler		1 500 563	1 028 563
SUM ANLEGGSMIDLER		1 849 109	1 133 337
OMLØPSMIDLER			
Varer			
Varer	8	5 584 631	5 839 732
Fordringer			
Kundefordringer	8	4 290 184	1 296 025
Andre kortsiktige fordringer	8	61 912	66 395
Sum fordringer		4 352 096	1 362 420
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	2 095 693	2 084 161
SUM OMLØPSMIDLER		12 032 420	9 286 312
SUM EIENDELER		13 881 529	10 419 649



Husbyggeren AS

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,7	67 000	67 000
Sum innskutt egenkapital		67 000	67 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	4 323 715	2 363 043
Sum opptjent egenkapital		4 323 715	2 363 043
SUM EGENKAPITAL		4 390 715	2 430 043
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	6 473	0
Sum avsetning for forpliktelser		6 473	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	4 405 318	5 339 762
Sum annen langsiktig gjeld		4 405 318	5 339 762
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 411 791	5 339 762
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 091 572	486 220
Betalbar skatt	3	624 561	338 678
Skyldig offentlige avgifter		1 902 435	815 802
Utbytte		0	250 000
Annen kortsiktig gjeld		1 460 455	759 143
SUM KORTSIKTIG GJELD		5 079 023	2 649 843
SUM GJELD		9 490 814	7 989 606
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 881 529	10 419 649

Kristiansund N, 31.12.2018 / 30.06.2019.

Steinar Ludvigsen

Eivind Haugan

Vidar Øye



**Årsregnskap 2018
for
Husbyggeren AS**

Organisasjonsnr. 999103170

Utarbeidet av:
SpareBank 1 Regnskapshuset Nordvest AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Vågeveien 7



6509 KRISTIANSUND N