



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 446 071
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MODERNE BYGGFORNYELSE AS
Forretningsadresse: Lørenveien 68
0585 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjørnar Netteberg Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 20.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	141 083 705	116 013 674
Sum inntekter		141 083 705	116 013 674
Kostnader			
Varekostnad		94 582 002	71 744 942
Lønnskostnad	2	37 315 175	34 789 864
Avskrivning av driftsmidler	3	236 501	299 474
Annen driftskostnad	2, 4	7 082 009	5 591 194
Sum kostnader		139 215 687	112 425 474
Driftsresultat		1 868 018	3 588 199
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		40 821	78 927
Annen finansinntekt		30 440	
Sum finansinntekter		71 261	78 927
Annen rentekostnad		641 977	62 953
Sum finanskostnader		641 977	62 953
Netto finans		-570 716	15 975
Ordinært resultat før skattekostnad		1 297 302	3 604 174
Skattekostnad	5	335 184	868 421
Ordinært resultat etter skattekostnad		962 118	2 735 753
Årsresultat		962 118	2 735 753
Årsresultat etter minoritetsinteresser		962 118	2 735 753
Totalresultat		962 118	2 735 753
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		900 000	1 000 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Tilleggsutbytte		1 000 000	
Avsatt til annen egenkapital			1 735 753
Overført fra annen egenkapital		-937 882	
Sum overføringer og disponeringer	6	962 118	2 735 753



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	390 735	98 761
Sum immaterielle eiendeler		390 735	98 761
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3		
Maskiner og anlegg	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 7	532 686	769 188
Sum varige driftsmidler		532 686	769 188
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	8		
Andre langsiktige fordringer	7		
Sum anleggsmidler		923 421	867 949
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	100 345 257	91 627 590
Andre kortsiktige fordringer		4 439 875	5 657 571
Konsernfordringer	8	1 050 000	1 050 000
Sum fordringer		105 835 133	98 335 160
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	25 107 661	34 595 422
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		25 107 661	34 595 422
Sum omløpsmidler		130 942 794	132 930 583
SUM EIENDELER		131 866 215	133 798 531



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 10	3 000 000	3 000 000
Beholdning av egne aksjer	10		
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6	6 583 810	6 583 810
Sum innskutt egenkapital		9 583 810	9 583 810
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	30 680 223	31 618 105
Sum opptjent egenkapital		30 680 223	31 618 105
Sum egenkapital		40 264 033	41 201 915
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8		
Øvrig langsiktig gjeld	7, 8		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 090 801	31 124 654
Betalbar skatt	5	627 158	1 315 988
Skyldig offentlige avgifter		3 775 643	3 000 436
Utbytte	6	900 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		64 208 580	56 155 538
Sum kortsiktig gjeld		91 602 182	92 596 616
Sum gjeld		91 602 182	92 596 616
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		131 866 215	133 798 531
POSTER UTENOM BALANSEN			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Garantistillelser	11		
Pantstillelser	11		



Resultatregnskap

Moderne Byggfornyelse AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt	1	141 083 705	116 013 674
Sum driftsinntekter		141 083 705	116 013 674
Varekostnad		94 582 002	71 744 942
Lønnskostnad	2	37 315 175	34 789 864
Avskrivning av driftsmidler	3	236 501	299 474
Annen driftskostnad	2, 4	7 082 009	5 591 194
Sum driftskostnader		139 215 687	112 425 474
Driftsresultat		1 868 018	3 588 199
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt		40 821	78 927
Annen finansinntekt		30 440	0
Rentekostnad		641 977	62 953
Resultat av finansposter		-570 716	15 975
Resultat før skatt		1 297 302	3 604 174
Skattekostnad	5	335 184	868 421
Årsresultat		962 118	2 735 753
Overføringer			
Avsatt til utbytte		900 000	1 000 000
Tilleggsutbytte		1 000 000	0
Avsatt til annen egenkapital		0	1 735 753
Overført fra annen egenkapital		937 882	0
Sum overføringer	6	962 118	2 735 753

Penneo Dokumentnøkkel: XGD3L-ENXE5-NWQBM-86CCH-ID6VE-EUDJO



Balanse
Moderne Byggfornyelse AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	5	390 735	98 761
Sum immaterielle eiendeler		390 735	98 761
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 7	532 686	769 188
Sum varige driftsmidler		532 686	769 188
Sum anleggsmidler		923 421	867 949
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	7	100 345 257	91 627 590
Andre kortsiktige fordringer		4 439 875	5 657 571
Konsernfordringer	8	1 050 000	1 050 000
Sum fordringer		105 835 133	98 335 160
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	25 107 661	34 595 422
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		25 107 661	34 595 422
Sum omløpsmidler		130 942 794	132 930 583
Sum eiendeler		131 866 215	133 798 531

Penneo Dokumentnøkkel: XGD3L-ENXES-NWQBM-86CCH-ID6VE-EUDJO

Moderne Byggfornyelse AS

**Balanse****Moderne Byggfornyelse AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 10	3 000 000	3 000 000
Annen innskutt egenkapital	6	6 583 810	6 583 810
Sum innskutt egenkapital		9 583 810	9 583 810
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	30 680 223	31 618 105
Sum opptjent egenkapital		30 680 223	31 618 105
Sum egenkapital		40 264 033	41 201 915
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		22 090 801	31 124 654
Betalbar skatt	5	627 158	1 315 988
Skyldig offentlige avgifter		3 775 643	3 000 436
Avsatt til utbytte	6	900 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		64 208 580	56 155 538
Sum kortsiktig gjeld		91 602 182	92 596 616
Sum gjeld		91 602 182	92 596 616
Sum egenkapital og gjeld		131 866 215	133 798 531

Oslo (elektronisk signert)
Styret i Moderne Byggfornyelse AS

Thorstein Abrahamsen
styreleder

Rolf-Thore Johansen
styremedlem

Jon Halvor Svendsen
styremedlem

Bjørn Marius Myrbo
styremedlem

Gøril Syversen Netteberg
styremedlem

Jörg Ulrich
styremedlem

Nadine Lina Ina Wendler
styremedlem

Bjørnar Netteberg Johansen
styremedlem/ daglig leder

Moderne Byggfornyelse AS

Penneo Dokumentnøkkel: XGD3L-ENXE5-NWQBM-86CCH-ID6VE-EUDJO



Moderne Byggfornyelse AS

Kontantstrømoppstilling 01.01. - 31.12.

	2021	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skatt	1 297 302	3 604 174
Ordinære avskrivninger	236 501	299 474
Endring i kundefordringer	- 8 717 667	12 349 447
Endring i leverandørgjeld	- 9 033 853	- 1 145 622
Endring i andre tidsavgr.poster	8 729 956	- 16 952 285
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	- 7 487 761	- 1 844 812
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Investeringer i varige driftsmidler	- -	591 684
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	- -	591 684
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Utbetalinger av utbytte	- 2 000 000	- 1 000 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	- 2 000 000	- 1 000 000
Netto endring i likvider i året	- 9 487 761	- 3 436 496
Kontanter og bankinnskudd per 01.01	34 595 422	38 031 918
Kontanter og bankinnskudd per 31.12	25 107 661	34 595 422

Penneo Dokumentnøkkel: XGD3L-EMXES-NWQBM-86CCH-ID6VE-EUDJO



Noter til regnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

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

Estimater

Ved usikkerhet om faktiske tall, benyttes beste estimat på bakgrunn av tilgjengelig informasjon på tidspunktet for regnskapsavleggelsen. Ved endring av regnskapsestimater, resultatføres virkningen i den perioden estimatet endres. Regnskapspostene hvor det foreligger vesentlige estimater er under annen kortsiktig gjeld i forbindelse med entreprenørvirksomheten.

Inntektsføring entreprenørprosjekter

Selskapets virksomhet består av entreprenøroppdrag i Norge med varighet fra noen måneder til to-tre år. Oppdragene gjelder i hovedsak tilknyttet ombygging, rehabilitering og servicetjenester relatert til eksisterende bygninger. Selskapet anvender i hovedsak løpende inntektsføring av prosjekter, basert på forventet resultat. Dette innebærer at det foretas inntektsføring i takt med produksjonen, målt ved fullføringsgrad.

For tilleggskrav mot byggherre og omtvistede beløp som det knyttes usikkerhet til, baseres inntektsføringen på vurderinger av hva som er sannsynlig utfall og hva som kan måles pålitelig. Graden av usikkerhet i estimatene vil påvirke hvor stor andel av kravet som resultatføres.

Det foretas avsetning for reklamasjonsarbeider basert på historiske erfaringer og identifiserte risikoforhold. Garantitiden er normalt fra tre til fem år. For prosjekter som forventes å gi tap, blir hele tapet resultatført så snart det er identifisert. Anbudskostnader og andre kostnader knyttet til å skaffe prosjekter, kostnadsføres løpende. Fullføringsgrad fastsettes på grunnlag av utført produksjon og beregnes normalt som forholdet mellom påløpte kostnader per dato og estimerte totalalkostnader på prosjektet. Påløpte kostnader per dato er lik bokførte kostnader justert for periodisering for etterslep i faktureringen (påløpt, ikke bokført). Inntekter per dato er lik totalt forventede kostnader pluss forventet prosjektbidrag, multiplisert med fullføringsgraden. Det foretas periodisering av både inntekter og kostnader.

Fakturert inntekt som ikke er opptjent (forhåndsavtalte betalingsplaner) eller inntekt det forventes at selskapet ikke vil motta og må kreditere, føres som kortsiktig gjeld. Både kostnadsperiodiseringer (påløpt, ikke bokført) og avsetninger for reklamasjonsarbeid på avsluttede prosjekter føres som kortsiktig gjeld. Det vises til note 5 Pågående prosjekter og note 9 Garantier, pantstillelser.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Moderne Byggfornyelse AS

Pennco Dokumentnøkkel: XGD3L-ENXES-NWQBIM-86CCH-ID6VE-EUDJO



Noter til regnskapet 2021

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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Pensjoner

Premier til innskuddsbasert pensjonsordning organisert gjennom livsforsikringsselskap kostnadsføres den perioden innskuddet gjelder og inngår blant lønnskostnader i resultatregnskapet.

Garanti- og serviceytelser

Det er avsatt til forventede garanti- og serviceytelser. Avsetningen er i balansen oppført under annen kortsiktig gjeld.

Kontantstrømoppstilling

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

Note 1 Betingede utfall

Moderne Byggfornyelse AS er, som veldig mange andre selskaper i denne bransjen, sporadisk involvert i tvistesaker i prosjekter. Hovedvekten av slike saker avgjøres ved forhandlinger mellom partene, mens enkelte avgjøres i rettsapparatet. Ved utgangen av 2021 foreligger det prosjekter med slike tvister og mulige garantisaker. Enkelte er saker hvor det kan ta flere år før endelig utfall foreligger og hvor utfallet kan ha vesentlig påvirkning på årsregnskapet. Basert på kunnskapen som foreligger på tidspunktet for avleggelse av årsregnskapet, er det etter beste skjønn og estimat gjort avsetninger i årsregnskapet for dette i tråd med gjeldende regnskapsstandarder.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	31 434 093	29 663 998
Arbeidsgiveravgift	4 630 219	4 062 811
Pensjonskostnader	1 098 320	1 070 855
Andre ytelser	152 543	-7 800
Sum	37 315 175	34 789 864

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret	50	50
---	----	----

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Moderne Byggfornyelse AS

Penneo Dokumentnøkkel: XGD3L-ENXES-NWQBM-86CCH-ID6VE-EUDJO



Noter til regnskapet 2021

Ytelser til ledende personer

	Daglig leder	Styret
Lønn	1 040 552	0
Styrehonorar	0	210 000
Pensjonskostnader	17 680	0
Annen godtgjørelse	38 369	0
Sum	1 096 601	210 000

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

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2021 utgjør kr 197 238 ekskl. mva.

Lovpålagt revisjon	147 438
Årsregnskap med noter og kontantstrømpoppstilling	16 000
Skatteberegning og skattemelding	12 400
Andre tjenester	21 400
Sum honorar til revisor	197 238

Note 3 Varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	8 148 212	8 148 212
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12	8 148 212	8 148 212
Akk. av-/ nedskrivninger 31.12	7 615 526	7 615 526
Balansført verdi 31.12	532 686	532 686
Årets avskrivninger	236 501	236 501
Avskrivningsplan	Lineær	
Økonomisk levetid	3-6 år	

Note 4 Leieavtaler

Selskapet har ingen finansielle leieavtaler, kun operasjonell leie. Operasjonelle leieavtaler kostnadsføres i den perioden det gjelder. De største leieforholdene selskapet har er husleie, biler og parkering.

Årlig leie av ikke balansførte driftsmidler

Leieobjekt og avtaleperiode	Årets leie
Leide lokaler (til 31.12.2023)	1 114 873
Leasing biler (19.08.2020 - 19.08.2023)	285 688
Parkeringsleie (gyldig til partene sier opp)	262 000
Sum	1 662 561

Moderne Byggefornyelse AS

Penneo Dokumentnrøkke: XGD3L-ENXES-NWQBM-86CCH-ID6VE-EUDJO



Noter til regnskapet 2021

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	627 158	1 315 988
Endring i utsatt skattefordel	-291 974	-447 567
Skattekostnad ordinært resultat	335 184	868 421
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 297 302	3 604 174
Permanente forskjeller	226 263	343 198
Endring i midlertidige forskjeller	1 327 155	2 034 394
Skattepliktig inntekt	2 850 720	5 981 765
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	627 158	1 315 988
Sum betalbar skatt i balansen	627 158	1 315 988

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-69 213	-94 521	-25 308
Tilvirkningskontrakter	3 791 769	6 144 231	2 352 463
Fordringer	-200 000	-200 000	0
Avsetninger mv	-5 298 622	-6 298 622	-1 000 000
Sum	-1 776 066	-448 912	1 327 155
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 776 066	-448 912	1 327 155
Utsatt skattefordel (22 %)	-390 735	-98 761	291 974

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01	3 000 000	6 583 810	31 618 105	41 201 915
Tilleggsutbytte			-1 000 000	-1 000 000
Årets resultat			962 118	962 118
Foreslått utbytte			-900 000	-900 000
Pr 31.12	3 000 000	6 583 810	30 680 223	40 264 033

Note 7 Garantier, pantstillelser

Selskapet benytter garantiforsikring i Tryg Vesta.

Moderne Byggfornyelse AS har en kredittramme på kr 10 mill i tilknytning til en flerkontoavtale. Som sikkerhet har selskapets bankforbindelse tinglyst pant med kr 10 mill i varer, driftstilbehør og kundefordringer.

Moderne Byggfornyelse AS

Penneo Dokumentnøkkel: XGD3L-ENXES-NWQBM-86CCH-ID6VE-EUDJO



Noter til regnskapet 2021

Note 8 Mellomværende med konsernselskap

Pr 31.12.2021 har selskapet fordringer på morselskap på kr 1 050 000,- (kr 1 050 000,- pr 31.12.2020).

Note 9 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er kr 1 294 621,- (kr 1 305 445,- pr 31.12.2020).

Moderne Byggfornyelse AS inngår i konsernkontoordning med Moderne Byggfornyelse Holding AS. Moderne Byggfornyelse Holding AS står som innehaver av hovedkonto og Moderne Byggfornyelse AS er en underkontoinnehaver. Banken kan avregne ethvert trekk og innestående mot hverandre slik at nettoposisjonen representerer mellomværende mellom banken og Moderne Byggfornyelse Holding AS. Av Moderne Byggfornyelse AS sitt bankinnskudd er kr 23 752 239,- (kr 33 283 060 pr 31.12.2020) innskudd på deltakerkonto i konsernkontoordningen.

Note 10 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Moderne Byggfornyelse AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	10 000	3 000 000
Sum	300	10 000	3 000 000

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Moderne Byggfornyelse Holding AS	180	60	60
BNJ Holding AS	30	10	10
GSN Holding AS	30	10	10
Jon Halvor Svendsen	30	10	10
Nadine Wendler	30	10	10
Totalt antall aksjer	300	100	100

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Rolf-Thore Johansen (via Moderne Byggfornyelse Holding AS)	styremedlem	180
Gøril S. Netteberg (via GSN Holding AS)	daglig leder / styreleder	30
Bjørnar N. Johansen (via BNJ Holding AS)	styremedlem	30
Jon Halvor Svendsen	styremedlem	30
Nadine Wendler	styremedlem	30

Note 11 Pågående prosjekter

Inntektsført beløp for pågående prosjekter pr 31.12.2021 utgjør kr 37,3 mill. (kr 73,5 mill. pr 31.12.2020). Pr 31.12.2021 er det resultatført kostnader med kr 33,5 mill. (kr 67,4 mill. pr 31.12.2020).

Moderne Byggfornyelse AS

Penneo Dokumentnøkkel: XGD3L-ENXES-NWQBM-86CCH-ID6VE-EUDJO



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Rolf-Thore Johansen

Styremedlem

På vegne av: Moderne Byggfornyelse AS

Serienummer: 9578-5995-4-947888

IP: 81.166.xxx.xxx

2022-05-04 13:20:20 UTC

bankID

Gøril Syversen Netteberg

Styremedlem

På vegne av: Moderne Byggfornyelse AS

Serienummer: 9578-5999-4-1227488

IP: 89.191.xxx.xxx

2022-05-04 13:32:36 UTC

bankID

Nadine Lina Ina Wendler

Styremedlem

På vegne av: Moderne Byggfornyelse AS

Serienummer: 9578-5990-4-2644540

IP: 51.175.xxx.xxx

2022-05-04 15:38:39 UTC

bankID

Bjørn Marius Myrbo

Styremedlem

På vegne av: Moderne Byggfornyelse AS

Serienummer: 9578-5995-4-58836

IP: 46.46.xxx.xxx

2022-05-04 16:31:07 UTC

bankID

Jon Halvor Svendsen

Styremedlem

På vegne av: Moderne Byggfornyelse AS

Serienummer: 9578-5999-4-2988329

IP: 46.46.xxx.xxx

2022-05-05 07:21:39 UTC

bankID

Thorstein Abrahamsen

Styreleder

På vegne av: Moderne Byggfornyelse AS

Serienummer: 9578-5999-4-1703682

IP: 79.161.xxx.xxx

2022-05-06 15:59:32 UTC

bankID

Jörg Ulrich

Styremedlem

På vegne av: Moderne Byggfornyelse AS

Serienummer: 9578-5999-4-1448772

IP: 109.247.xxx.xxx

2022-05-09 06:08:33 UTC

bankID

Bjørnar N Johansen

Daglig leder

På vegne av: Moderne Byggfornyelse AS

Serienummer: 9578-5999-4-1212004

IP: 89.191.xxx.xxx

2022-05-10 09:01:54 UTC

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: XGD3L-ENXES-NWQBM-86CCH-ID6VE-EUDJO

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Bjørnar N Johansen

Styremedlem

På vegne av: Moderne Byggfornyelse AS

Serienummer: 9578-5999-4-1212004

IP: 89.191.xxx.xxx

2022-05-10 09:01:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XGD3L-ENXES-NWQBM-86CCH-ID6VE-EUDJO

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



ÅRSBERETNING 2021



Penneo Dokumentnøkkel: G8E5K-NICEJ-GCOJ1-1X4WO-P01IF-MDYCU



STYRETS BERETNING FOR 2021

Opplysning om virksomhetens art og steder

Selskapet er en tradisjonell entreprenørbedrift med hovedmarked innen ombygging, rehabilitering og servicetjenester relatert til eksisterende bygninger. Hovedaktiviteten har i 2021 vært innen rehabilitering og ombygging av næringsbygg og boliger i Oslo – området.

Administrasjonen holder til i leide lokaler på Løren, hvor det både er kontorlokaler og lager. I tillegg leier bedriften et lager på Skårer.

Forutsetning for fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningene for videre drift er til stede. Markedet, resultatprognoser, økonomi og bedriftens tilgang på ressurser ligger til grunn for denne.

Fremtidig utvikling

Bedriften har hatt lavere omsetning det siste året, mot tidligere år. Omsetningen for 2021 ligger under budsjett. Administrasjonen i bedriften er etablert på et nivå som tilsvarer at omsetningen kan økes, og det er ønskelig å øke omsetning i tiden fremover.

Markedet bedriften opererer i oppfattes som forholdsvis stabilt, men det er stor priskonkurranse. Det er viktig å fortsette arbeidet med å fokusere på effektiv drift og utnyttelse av egne ressurser, samt nye løsninger og hjelpemidler for å forbedre vår konkurransevne.

2021 har vært et krevende år med tanke på korona-pandemien. Administrasjonen har brukt mye tid på korona-tiltak, og sykefraværet har vært høyere. På anbudssiden har avtalte oppdrag blitt forskyvet i tid. Vi har også opplevd at noen kommunale byggherrer avlyser prosjekter da de har satt budsjettene for lavt i forhold til nivået på de innkomne tilbud de mottar. På inngåtte kontrakter som ikke hadde kommet i gang da korona inntraff, ble noen utsatt av byggherren.

Korona har nå gått mot slutten, og de nasjonale tiltakene er langt på vei opphevet. Vi har merket at det har vært positivitet i markedet med tanke på nye forespørsler og fremtidige oppdrag. Krigen i Ukraina og de påfølgende sanksjonene påvirker materialpriser, oljepriser og leveringstider. Hvilken effekt dette får for igangsetting av nye oppdrag for vår virksomhet er vanskelig å spå.

Redegjørelse for årsregnskapet

Selskapet omsatte i 2021 for 141 MNOK mot 116 MNOK året før. Selskapet fikk et driftsresultat på 1,9 MNOK (2020: 3,6 MNOK). Resultat før skatt ble 1,3 MNOK (2020: 3,6 MNOK).

Selskapets likviditetsbeholdning var per 31.12.2021: 25,1 MNOK (2020: 34,6 MNOK).

Lørenveien 68 – 0585 Oslo Telefon +47 48305100 – Foretaksregisteret NO 979 446 071 MVA <http://www.byggfornyelse.no>





Totalkapitalen i selskapet var ved utgangen av året 131,1 MNOK (2020: 133,8 MNOK).

Egenkapitalandelen per 31.12.2021 var 30,5 % (2020: 30,7 %).

Finansiellrisiko

Selskapet har lav eksponering mot finansiellrisiko.

Markedsrisiko

Avtaler med valuta etc. Selskapet er ikke eksponert for endringer i rentenivået, da selskapet ikke har bankgjeld.

Kredittrisiko

Kredittrisiko i vårt marked er vurdert lav. Risikokunder avkreves bankgaranti ved kontraktsinngåelse og det er historisk lite tap på fordringer. Det er generelt prispress i markedet. Det er også økt konfliktnivå i bransjen generelt, som gjør at man må vurdere prosjektrisiko.

Likviditetsrisiko

Selskapet har en egenkapital og god likviditet som ikke krever tiltak som endrer likviditetsrisiko. Moderne Byggfornyelse AS inngår i hovedsak avtaler med underleverandører som er leveringsdyktige og solide. Oppgjør til underleverandører skjer ved våre kundeforfall.

Arbeidsmiljø, sykefravær, skader og ulykker

Det er gjennomført ulike arbeidsmiljøtiltak gjennom perioden, men korona har gjort at færre kan møtes enn tidligere. Hjemmekontor har også hatt påvirkning på hvor ofte man sees og hva som kan utføres av arbeidsmiljøtiltak. Per 31.12.2021 var det 59 (2020: 62) ansatte i bedriften. Arbeidsmiljøet ansees som godt. Totalt sykefravær var i 2021: 7 (2020: 7,7 %), hvilket er en økning fra året før. Økningen er hovedsakelig i langtidsfravær. Korona har også medført noe mer korttidsfravær. Bedriften har løpende avtale med inkluderende arbeidsliv. Det er i løpet av året meldt inn 3 (2020: 5) registrerte arbeidsuhell med personskade. Det er ikke registrert arbeidsrelaterte sykdommer i driftsåret. Det er et godt samarbeid med de ansatte som har vært konstruktivt og bidratt positivt til driften.

Miljørapportering

Moderne Byggfornyelse AS har siden 2009 vært sertifisert som Miljøfyrtårn og jobber kontinuerlig med å redusere miljøavtrykket. Moderne Byggfornyelse AS ble kåret til årets Miljøfyrtårn for små og mellomstore bedrifter for året 2020. Samlet sorteringsgrad for bedriftens virksomhet i 2021 var 89% (2020: 82,25%)

Lørenveien 68 – 0585 Oslo Telefon +47 48305100 – Foretaksregisteret NO 979 446 071 MVA <http://www.byggfornyelse.no>





Det settes miljømål hvert eneste år som måles i egen Miljørapport. Det foretas kildesortering av avfall på alle byggeplasser. Det gjennomføres risikoanalyser og legges handlingsplaner for ytre og indre miljø.

Forsikring for styret og styrets medlemmer

Styrets medlemmer og daglig leder er ikke forsikret.

Redegjørelse for likestilling og diskriminering

Vi jobber for likestilling og mot diskriminering på grunn av kjønn, graviditet, permisjon ved fødsel eller adopsjon, omsorgsoppgaver, etnisitet, religion, livssyn, funksjonsnedsettelse, seksuell orientering, kjønnsidentitet og kjønnsuttrykk og kombinasjoner av disse grunnlagene.

Tilstand for kjønnslikestilling

Hvert år kartlegger vi og gjør rede for:

- kjønnsbalansen totalt i virksomheten (antall)
- midlertidig ansatte (kjønnsforskjell i antall)
- ansatte i deltidsstillinger (kjønnsforskjell i antall)
- gjennomsnitt antall uker foreldrepermisjon for kvinner og menn

Annethvert år kartlegger og gjør rede for:

- lønnsforskjeller på ulike stillingsnivå / grupper (kjønnsforskjeller i prosent)
- lønnsforskjell totalt i virksomheten (kjønnsforskjell i prosent)
- kjønnsfordeling på ulike stillingsnivåer / grupper (kjønnsforskjeller i prosent)
- ansatte som jobber ufrivillig deltid (kjønnsforskjell i prosent)

Vi har kategorisert stillingsnivåer som utfører arbeid av lik verdi. Vi har tatt utgangspunkt i kravene til de aktuelle stillingene og sett på kompetansekravene og andre relevante faktorer som ansvar, minimumskrav til utdanning og minimumskrav til yrkeserfaring.

Det er et krav om minst fem av hvert kjønn i en gruppe for at resultatene fra lønnskartleggingen kan publiseres offentlig. Vi har ikke fem av hvert kjønn i hver gruppe, så resultatene kan ikke offentliggjøres.

Kategori 1: Direktører – 67% kvinner
Kategori 2: Prosjektledere – 17% kvinner
Kategori 3: Arbeidsledere – 100% menn
Kategori 4: Prosjektingeniører – 25% kvinner
Kategori 5: Hjelpearbeidere – 100% menn

Lørenveien 68 – 0585 Oslo Telefon +47 48305100 – Foretaksregisteret NO 979 446 071 MVA <http://www.byggfornyelse.no>





Vårt arbeid for likestilling og mot diskriminering

Vårt likestillingsarbeid er forankret i virksomhetens strategiplan og overordnede mål. Vi har også retningslinjer og rutiner for å hindre diskriminering, trakassering, seksuell trakassering og kjønnsbasert vold, med tilhørende varslingsystem. Hensynet til likestilling og ikke – diskriminering er inkludert i den øvrige personalpolitikken.

I Moderne Byggfornyelse AS har vi en likestillingsgruppe bestående av HR – Ansvarlig, KS – og HMS Ansvarlig, Økonomisjef og Administrasjonssjef. Gruppen møtes fire ganger i året for å gjennomgå arbeidet med likestilling og ikke – diskriminering. Arbeidet gjøres med involvering fra tillitsvalgte på tillitsmannsmøter 4 ganger i året og behandles av Arbeidsmiljøutvalget. Bedriftens styre orienteres ved styremøter.

Risiko for diskriminering og hindre for likestilling

Gjennomgangen av risiko for diskriminering og hindre for likestilling ble gjennomført høsten 2021, med tilhørende tiltak.

Virksomhetens retningslinjer er gjennomgått av gruppen på de ulike personalpolitiske områdene.

Likestillingsgruppen har gjennomgått fysiske forhold i virksomheten. Det er tilrettelagt for personer i rullestol og hørselshemmede. Det er allerede rutiner for å tilrettelegge for allergier og andre behov matmessig ved arrangementer. Kjønnskartlegging er gjennomført av økonomiavdeling, med presentasjon til de andre fora.

Det er gjennomført undersøkelse hvor de ansatte har blitt stilt spørsmål til om de har vært vitne til kjønnsbasert vold, verbal eller fysisk trakassering, eller seksuell trakassering i jobbsammenheng. Det ble også stilt spørsmål til tilrettelegging på arbeidsplassen og muligheter.

Vi oppdaget følgende risikoer for diskriminering og hindre for likestilling

Moderne Byggfornyelse AS er en virksomhet bestående av mange ulike kulturer og mangfold i forhold til etnisitet, religion og livssyn. I medarbeiderundersøkelsen oppleves det at det tilrettelegges for dette. I undersøkelsen uttrykker de ansatte at det kan være en risiko for diskriminering fordi bransjen er lite mangfoldig med tanke på kjønn. Det kan derfor være en større risiko for diskriminering på grunn av en mannlig sjargong. Medarbeiderundersøkelsen viser også at enkelte mener det kan være en risiko for en dårlig balanse mellom familieliv og arbeid. Det er ikke avdekket ulikheter mellom kjønnene i forhold til lønn i forhold til stilling, eller mulighet til å inneha ulike stillinger.

Vi fant følgende mulige årsaker til risikoer og hindre, og satte i gang følgende tiltak

Gjennom undersøkelsene fant likestillingsgruppen og de tillitsvalgte følgende mulige årsaker til risikoer og hindre:

- Lønnsforskjeller mellom kvinner og menn skyldes at det er et flertall av kvinner i virksomhetens ledelse. Samt kvinner med mer erfaring enn menn i enkelte stillingskategorier.

Lørenveien 68 – 0585 Oslo Telefon +47 48305100 – Foretaksregisteret NO 979 446 071 MVA <http://www.byggfornyelse.no>





- Det finnes retningslinjer for lønnsfastsettelse og disse medvirker til lav risiko for diskriminering knyttet til lønn.
- Det er noen få medarbeidere som ikke kjenner til varslingsrutinene.
- Det er få som kjenner til retningslinjene mot trakassering og diskriminering.
- Bransjen, som helhet, kan ha en utfordring med kultur, holdninger og sjargong på arbeidsplassen. I tillegg til at det er avdekket noen utfordringer når det gjelder å være kvinne på byggeplass.

For året 2021 har vi gjennomført følgende tiltak:

- Rutinen for rekruttering og stillingsannonser er revidert.
- Det er gjennomført anonym medarbeiderundersøkelse om diskriminering og likestilling.
- Rutinen for varsling, konflikter og ledelsens håndtering av trakasseringssaker er forbedret.
- Det er satt mål for likestilling og mangfold.
- Rutinen for etiske retningslinjer er revidert og informert om i bedriften.
- Rutinen for karriereutvikling og kompetanseplanlegging er revidert.
- Medarbeidersamtalene er revidert i forhold til balanse arbeid / privatliv, tilrettelegging på arbeidsplassen og om vedkommende har opplevd eller sett diskriminering.
- Malen for prøvetidsamtalene er revidert i forhold til tilrettelegging på arbeidsplassen
- Det er tilrettelagt for toalett og garderobeløsninger for begge kjønn.

Resultater av arbeidet og forventninger til arbeidet framover

I siste halvår av 2021 har vi vurdert resultatene av medarbeiderundersøkelsen blant de ansatte og laget handlingsplan for likestilling og diskriminering. Medarbeiderundersøkelsen viser at det er lite diskriminering og trakassering i bedriften. Vi har fortsatt et arbeid å gjøre når det gjelder holdninger og arbeidsmiljø i bransjen, og vi har store forhåpninger til holdningsarbeidet i 2022. Tiltakene er satt av likestillingsgruppen og tillitsmennene.

- Gjennomføre kurs i mangfold gjennom EBA for å øke bevissthet
- Informere om varslingsrutinene og sørge for at alle er kjent med disse
- Informere om retningslinjene mot trakassering og diskriminering
- Få humoren høyere på kroppen gjennom «settstrek»
- Ha like lav terskel for å kunne si fra dersom det er noe som ikke er greit.
- Ny medarbeiderundersøkelse i 2022
- Lage årshjul for likestillingsarbeidet, og legge dette inn i HMS- årshjulet
- Fortsette med vurderinger på Equalitycheck.
- Vurdere tilbakemeldinger på prøvetidsamtaler og medarbeidersamtaler

Lørenveien 68 – 0585 Oslo Telefon +47 48305100 – Foretaksregisteret NO 979 446 071 MVA <http://www.byggfornyelse.no>





Årsresultat og disponering

Selskapet fikk et årsresultat etter skatt på 962.118 MNOK som styret foreslås disponert slik:
900.000 kr overføres til utbytte og kr 62.118 foreslås ført til «annen egenkapital».

Oslo,

(elektronisk signert)

For styret for Moderne Byggfornyelse AS

Thorstein Abrahamsen

Styreleder

Rolf -Thore Jøhansen

Styremedlem

Bjørn Marius Myrbo

Styremedlem

Jon Halvor Svendsen

Styremedlem

Bjørnar Netteberg Jøhansen

Daglig leder

Nadine Lina Ina Wendler

Styremedlem

Jörg Ulrich

Styremedlem

Gøril S. Netteberg

Styremedlem

Penneo DokumentID: G8E5K-NICEJ-GCOJ-1X4WO-P01IF-MDYCU

Lørenveien 68 – 0585 Oslo Telefon +47 48305100 – Foretaksregisteret NO 979 446 071 MVA <http://www.byggfornyelse.no>





PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Rolf-Thore Johansen

Styremedlem

På vegne av: Moderne Byggfornyelse AS

Serienummer: 9578-5995-4-947888

IP: 81.166.xxx.xxx

2022-05-04 13:20:20 UTC

bankID

Gøril Syversen Netteberg

Styremedlem

På vegne av: Moderne Byggfornyelse AS

Serienummer: 9578-5999-4-1227488

IP: 89.191.xxx.xxx

2022-05-04 13:32:36 UTC

bankID

Nadine Lina Ina Wendler

Styremedlem

På vegne av: Moderne Byggfornyelse AS

Serienummer: 9578-5990-4-2644540

IP: 51.175.xxx.xxx

2022-05-04 15:38:39 UTC

bankID

Bjørn Marius Myrbo

Styremedlem

På vegne av: Moderne Byggfornyelse AS

Serienummer: 9578-5995-4-58836

IP: 46.46.xxx.xxx

2022-05-04 16:31:07 UTC

bankID

Jon Halvor Svendsen

Styremedlem

På vegne av: Moderne Byggfornyelse AS

Serienummer: 9578-5999-4-2988329

IP: 46.46.xxx.xxx

2022-05-05 07:21:39 UTC

bankID

Thorstein Abrahamsen

Styreleder

På vegne av: Moderne Byggfornyelse AS

Serienummer: 9578-5999-4-1703682

IP: 79.161.xxx.xxx

2022-05-06 15:59:32 UTC

bankID

Jörg Ulrich

Styremedlem

På vegne av: Moderne Byggfornyelse AS

Serienummer: 9578-5999-4-1448772

IP: 109.247.xxx.xxx

2022-05-09 06:08:33 UTC

bankID

Bjørnar N Johansen

Daglig leder

På vegne av: Moderne Byggfornyelse AS

Serienummer: 9578-5999-4-1212004

IP: 89.191.xxx.xxx

2022-05-10 09:01:54 UTC

bankID

Penneo DokumentID: G8ESK-NICEJ-GCOJ1-1X4WO-P61IF-MDYCU

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Bjørnar N Johansen

Styremedlem

På vegne av: Moderne Byggfornyelse AS

Serienummer: 9578-5999-4-1212004

IP: 89.191.xxx.xxx

2022-05-10 09:01:54 UTC



Penneo DokumentID: G8ESK-NICEJ-GCOJ1-1X4WO-P61IF-MDYCU

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



BDO AS
Malmskriverveien 18
1337 Sandvika

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Moderne Byggfornyelse AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Moderne Byggfornyelse AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021,
- Resultatregnskap 2021
- Kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Annen informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.



Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

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>

BDO AS

Tommy Benum
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnrøkkel: KC8LE-ZEQCV-ETQC4-LM75B-OPIMD-GPK4T



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Tommy Benum

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-292558

IP: 62.16.xxx.xxx

2022-05-10 15:25:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KC8LE-ZEQCV-EFQC4-LM75B-QPIMD-GPK4T

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Årsregnskap 2021

Moderne Byggfornyelse AS



Resultatregnskap

Moderne Byggfornyelse AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt	1	141 083 705	116 013 674
Sum driftsinntekter		141 083 705	116 013 674
Varekostnad		94 582 002	71 744 942
Lønnskostnad	2	37 315 175	34 789 864
Avskrivning av driftsmidler	3	236 501	299 474
Annen driftskostnad	2, 4	7 082 009	5 591 194
Sum driftskostnader		139 215 687	112 425 474
Driftsresultat		1 868 018	3 588 199
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt		40 821	78 927
Annen finansinntekt		30 440	0
Rentekostnad		641 977	62 953
Resultat av finansposter		-570 716	15 975
Resultat før skatt		1 297 302	3 604 174
Skattekostnad	5	335 184	868 421
Årsresultat		962 118	2 735 753
Overføringer			
Avsatt til utbytte		900 000	1 000 000
Tilleggsutbytte		1 000 000	0
Avsatt til annen egenkapital		0	1 735 753
Overført fra annen egenkapital		937 882	0
Sum overføringer	6	962 118	2 735 753

Moderne Byggfornyelse AS



Balanse

Moderne Byggfornyelse AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	5	390 735	98 761
Sum immaterielle eiendeler		390 735	98 761
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 7	532 686	769 188
Sum varige driftsmidler		532 686	769 188
Sum anleggsmidler		923 421	867 949
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	7	100 345 257	91 627 590
Andre kortsiktige fordringer		4 439 875	5 657 571
Konsernfordringer	8	1 050 000	1 050 000
Sum fordringer		105 835 133	98 335 160
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	25 107 661	34 595 422
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		25 107 661	34 595 422
Sum omløpsmidler		130 942 794	132 930 583
Sum eiendeler		131 866 215	133 798 531

Moderne Byggfornyelse AS



Balanse

Moderne Byggfornyelse AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 10	3 000 000	3 000 000
Annen innskutt egenkapital	6	6 583 810	6 583 810
Sum innskutt egenkapital		9 583 810	9 583 810
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	30 680 223	31 618 105
Sum opptjent egenkapital		30 680 223	31 618 105
Sum egenkapital		40 264 033	41 201 915
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		22 090 801	31 124 654
Betalbar skatt	5	627 158	1 315 988
Skyldig offentlige avgifter		3 775 643	3 000 436
Avsatt til utbytte	6	900 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		64 208 580	56 155 538
Sum kortsiktig gjeld		91 602 182	92 596 616
Sum gjeld		91 602 182	92 596 616
Sum egenkapital og gjeld		131 866 215	133 798 531

Oslo (elektronisk signert)
Styret i Moderne Byggfornyelse AS

Thorstein Abrahamsen
styreleder

Rolf-Thore Johansen
styremedlem

Jon Halvor Svendsen
styremedlem

Bjørn Marius Myrbo
styremedlem

Gøril Syversen Netteberg
styremedlem

Jörg Ulrich
styremedlem

Nadine Lina Ina Wendler
styremedlem

Bjørnar Netteberg Johansen
styremedlem/daglig leder

Moderne Byggfornyelse AS



Noter til regnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

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

Estimater

Ved usikkerhet om faktiske tall, benyttes beste estimat på bakgrunn av tilgjengelig informasjon på tidspunktet for regnskapsavleggelsen. Ved endring av regnskapsestimater, resultatføres virkningen i den perioden estimatet endres. Regnskapspostene hvor det foreligger vesentlige estimater er under annen kortsiktig gjeld i forbindelse med entreprenørvirksomheten.

Inntektsføring entreprenørprosjekter

Selskapets virksomhet består av entreprenøroppdrag i Norge med varighet fra noen måneder til to-tre år. Oppdragene gjelder i hovedsak tilknyttet ombygging, rehabilitering og servicetjenester relatert til eksisterende bygninger. Selskapet anvender i hovedsak løpende inntektsføring av prosjekter, basert på forventet resultat. Dette innebærer at det foretas inntektsføring i takt med produksjonen, målt ved fullføringsgrad.

For tilleggskrav mot byggherre og omtvistede beløp som det knyttes usikkerhet til, baseres inntektsføringen på vurderinger av hva som er sannsynlig utfall og hva som kan måles pålitelig. Graden av usikkerhet i estimatene vil påvirke hvor stor andel av kravet som resultatføres.

Det foretas avsetning for reklamasjonsarbeider basert på historiske erfaringer og identifiserte risikoforhold. Garantitiden er normalt fra tre til fem år. For prosjekter som forventes å gi tap, blir hele tapet resultatført så snart det er identifisert. Anbudskostnader og andre kostnader knyttet til å skaffe prosjekter, kostnadsføres løpende. Fullføringsgrad fastsettes på grunnlag av utført produksjon og beregnes normalt som forholdet mellom påløpte kostnader per dato og estimerte totalkostnader på prosjektet. Påløpte kostnader per dato er lik bokførte kostnader justert for periodisering for etterslep i faktureringen (påløpt, ikke bokført). Inntekter per dato er lik totalt forventede kostnader pluss forventet prosjektbidrag, multiplisert med fullføringsgraden. Det foretas periodisering av både inntekter og kostnader.

Fakturert inntekt som ikke er opptjent (forhåndsavtalte betalingsplaner) eller inntekt det forventes at selskapet ikke vil motta og må kreditere, føres som kortsiktig gjeld. Både kostnadsperiodiseringer (påløpt, ikke bokført) og avsetninger for reklamasjonsarbeid på avsluttede prosjekter føres som kortsiktig gjeld. Det vises til note 5 Pågående prosjekter og note 9 Garantier, pantstillelser.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.



Noter til regnskapet 2021

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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Pensjoner

Premier til innskuddsbasert pensjonsordning organisert gjennom livsforsikringsselskap kostnadsføres den perioden innskuddet gjelder og inngår blant lønnskostnader i resultatregnskapet.

Garanti- og serviceytelser

Det er avsatt til forventede garanti- og serviceytelser. Avsetningen er i balansen oppført under annen kortsiktig gjeld.

Kontantstrømoppstilling

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

Note 1 Betingede utfall

Moderne Byggfornyelse AS er, som veldig mange andre selskaper i denne bransjen, sporadisk involvert i tvistesaker i prosjekter. Hovedvekten av slike saker avgjøres ved forhandlinger mellom partene, mens enkelte avgjøres i rettsapparatet. Ved utgangen av 2021 foreligger det prosjekter med slike tvister og mulige garantisaker. Enkelte er saker hvor det kan ta flere år før endelig utfall foreligger og hvor utfallet kan ha vesentlig påvirkning på årsregnskapet. Basert på kunnskapen som foreligger på tidspunktet for avleggelse av årsregnskapet, er det etter beste skjønn og estimat gjort avsetninger i årsregnskapet for dette i tråd med gjeldende regnskapsstandarder.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	31 434 093	29 663 998
Arbeidsgiveravgift	4 630 219	4 062 811
Pensjonskostnader	1 098 320	1 070 855
Andre ytelser	152 543	-7 800
Sum	37 315 175	34 789 864

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret	50	50
---	----	----

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.



Noter til regnskapet 2021

Ytelser til ledende personer

	Daglig leder	Styret
Lønn	1 040 552	0
Styrehonorar	0	210 000
Pensjonskostnader	17 680	0
Annen godtgjørelse	38 369	0
Sum	1 096 601	210 000

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

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2021 utgjør kr 197 238 ekskl. mva.

Lovpålagt revisjon	147 438
Årsregnskap med noter og kontantstrømpoppstilling	16 000
Skatteberegning og skattemelding	12 400
Andre tjenester	21 400
Sum honorar til revisor	197 238

Note 3 Varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	8 148 212	8 148 212
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12	8 148 212	8 148 212
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	7 615 526	7 615 526
Balansført verdi 31.12	532 686	532 686
Årets avskrivninger	236 501	236 501
Avskrivningsplan	Lineær	
Økonomisk levetid	3-6 år	

Note 4 Leieavtaler

Selskapet har ingen finansielle leieavtaler, kun operasjonell leie. Operasjonelle leieavtaler kostnadsføres i den perioden det gjelder. De største leieforholdene selskapet har er husleie, biler og parkering.

Årlig leie av ikke balansførte driftsmidler

Leieobjekt og avtaleperiode	Årets leie
Leide lokaler (til 31.12.2023)	1 114 873
Leasing biler (19.08.2020 - 19.08.2023)	285 688
Parkeringsleie (gyldig til partene sier opp)	262 000
Sum	1 662 561

Moderne Byggefornyelse AS



Noter til regnskapet 2021

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	627 158	1 315 988
Endring i utsatt skattefordel	-291 974	-447 567
Skattekostnad ordinært resultat	335 184	868 421
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 297 302	3 604 174
Permanente forskjeller	226 263	343 198
Endring i midlertidige forskjeller	1 327 155	2 034 394
Skattepliktig inntekt	2 850 720	5 981 765
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	627 158	1 315 988
Sum betalbar skatt i balansen	627 158	1 315 988

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-69 213	-94 521	-25 308
Tilvirkningskontrakter	3 791 769	6 144 231	2 352 463
Fordringer	-200 000	-200 000	0
Avsetninger mv	-5 298 622	-6 298 622	-1 000 000
Sum	-1 776 066	-448 912	1 327 155
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 776 066	-448 912	1 327 155
Utsatt skattefordel (22 %)	-390 735	-98 761	291 974

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01	3 000 000	6 583 810	31 618 105	41 201 915
Tilleggsutbytte			-1 000 000	-1 000 000
Årets resultat			962 118	962 118
Foerslått utbytte			-900 000	-900 000
Pr 31.12	3 000 000	6 583 810	30 680 223	40 264 033

Note 7 Garantier, pantstillelser

Selskapet benytter garantiforsikring i Tryg Vesta.

Moderne Byggfornyelse AS har en kredittramme på kr 10 mill i tilknytning til en flerkontoavtale. Som sikkerhet har selskapets bankforbindelse tinglyst pant med kr 10 mill i varer, driftstilbehør og kundefordringer.

Moderne Byggfornyelse AS



Noter til regnskapet 2021

Note 8 Mellomværende med konsernselskap

Pr 31.12.2021 har selskapet fordringer på morselskap på kr 1 050 000,- (kr 1 050 000,- pr 31.12.2020).

Note 9 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er kr 1 294 621,- (kr 1 305 445,- pr 31.12.2020).

Moderne Byggfornyelse AS inngår i konsernkontoordning med Moderne Byggfornyelse Holding AS. Moderne Byggfornyelse Holding AS står som innehaver av hovedkonto og Moderne Byggfornyelse AS er en underkontoinnehaver. Banken kan avregne ethvert trekk og innestående mot hverandre slik at nettoposisjonen representerer mellomværende mellom banken og Moderne Byggfornyelse Holding AS. Av Moderne Byggfornyelse AS sitt bankinnskudd er kr 23 752 239,- (kr 33 283 060 pr 31.12.2020) innskudd på deltakerkonto i konsernkontoordningen.

Note 10 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Moderne Byggfornyelse AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	10 000	3 000 000
Sum	300	10 000	3 000 000

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Moderne Byggfornyelse Holding AS	180	60	60
BNJ Holding AS	30	10	10
GSN Holding AS	30	10	10
Jon Halvor Svendsen	30	10	10
Nadine Wendler	30	10	10
Totalt antall aksjer	300	100	100

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Rolf-Thore Johansen (via Moderne Byggfornyelse Holding AS)	styremedlem	180
Gøril S.Netteberg (via GSN Holding AS)	daglig leder /styreleder	30
Bjørnar N. Johansen (via BNJ Holding AS)	styremedlem	30
Jon Halvor Svendsen	styremedlem	30
Nadine Wendler	styremedlem	30

Note 11 Pågående prosjekter

Inntektsført beløp for pågående prosjekter pr 31.12.2021 utgjør kr 37,3 mill. (kr 73,5 mill. pr 31.12.2020). Pr 31.12.2021 er det resultatført kostnader med kr 33,5 mill. (kr 67,4 mill. pr 31.12.2020).