



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 069 452
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TEAM BYGG PROSJEKT AS
Forretningsadresse: Vardheivegen 11
4340 BRYNE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Tore Lie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2019

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 20.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	63 772 739	111 651 574
Annen driftsinntekt		76 000	
Sum inntekter		63 848 739	111 651 574
Kostnader			
Varekostnad		53 948 845	87 047 911
Annen driftskostnad	2	8 663 585	12 754 343
Sum kostnader		62 612 429	99 802 254
Driftsresultat		1 236 310	11 849 320
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 226 066	3 481 370
Annen renteinntekt		2 428	12 571
Sum finansinntekter		2 228 494	3 493 941
Annen rentekostnad		7 052 731	8 231 822
Sum finanskostnader		7 052 731	8 231 822
Netto finans		-4 824 237	-4 737 881
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 587 928	7 111 440
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-828 804	1 663 114
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 759 124	5 448 325
Årsresultat		-2 759 124	5 448 325
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 759 124	5 448 325
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		321 178	5 106 949
Overføringer annen egenkapital		-3 080 302	341 377
Sum overføringer og disponeringer		-2 759 124	5 448 325



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	50 000	50 000
Investeringer i aksjer og andeler	4	606 060	606 060
Andre langsiktige fordringer		5 015 135	5 645 364
Sum finansielle anleggsmidler		5 671 195	6 301 424
Sum anleggsmidler		5 671 195	6 301 424
Omløpsmidler			
Varer			
Varebeholdning	5,6	159 076 066	123 178 374
Sum varer		159 076 066	123 178 374
Fordringer			
Kundefordringer	7	16 916 037	42 705 097
Andre kortsiktige fordringer		3 572 140	3 658 642
Konsernfordringer	8	65 423 677	81 137 838
Sum fordringer		85 911 854	127 501 577
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		778 689	10 446 719
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		778 689	10 446 719
Sum omløpsmidler		245 766 609	261 126 670
SUM EIENDELER		251 437 805	267 428 094

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Selskapskapital	9,10	1 100 000	1 100 000
Overkurs	9,10	900 000	900 000
Annen innskutt egenkapital	9,10	75 857 487	75 857 487
Sum innskutt egenkapital		77 857 487	77 857 487
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9,10	3 423 035	6 503 336
Sum opptjent egenkapital		3 423 035	6 503 336
Sum egenkapital		81 280 522	84 360 824
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	78 774	1 003 514
Sum avsetninger for forpliktelser		78 774	1 003 514
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	78 681 491	69 564 791
Sum annen langsiktig gjeld		78 681 491	69 564 791
Sum langsiktig gjeld		78 760 265	70 568 305
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	85 865 301	92 419 653
Leverandørgjeld		2 717 029	8 708 134
Kortsiktig konserngjeld	8	969 614	9 170 890
Annen kortsiktig gjeld		1 845 074	2 200 288
Sum kortsiktig gjeld		91 397 018	112 498 965
Sum gjeld		170 157 283	183 067 270
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		251 437 805	267 428 094



**Årsregnskap 2018
for
Team Bygg Prosjekt AS**

Organisasjonsnr. 983069452



Team Bygg Prosjekt AS

Resultatregnskap

	Note	2018	2017
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	1	63 772 739	111 651 574
Annen driftsinntekt		76 000	0
Sum driftsinntekter		63 848 739	111 651 574
Driftskostnader			
Varekostnad		53 948 845	87 047 911
Annen driftskostnad	2	8 663 585	12 754 343
Sum driftskostnader		62 612 429	99 802 254
DRIFTSRESULTAT		1 236 310	11 849 320
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		2 226 066	3 481 370
Annen renteinntekt		2 428	12 571
Sum finansinntekter		2 228 494	3 493 941
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		7 052 731	8 231 822
Sum finanskostnader		7 052 731	8 231 822
NETTO FINANSPOSTER		(4 824 237)	(4 737 881)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(3 587 928)	7 111 440
Skattekostnad på ordinært resultat	3	(828 804)	1 663 114
ORDINÆRT RESULTAT		(2 759 124)	5 448 325
ARSRESULTAT		(2 759 124)	5 448 325
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag		321 178	5 106 949
Overføringer annen egenkapital		(3 080 302)	341 377
SUM OVERF. OG DISP.		(2 759 124)	5 448 325



Team Bygg Prosjekt AS

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	50 000	50 000
Investeringer i aksjer og andeler	4	606 060	606 060
Andre langsiktige fordringer		5 015 135	5 645 364
Sum finansielle anleggsmidler		5 671 195	6 301 424
SUM ANLEGGSMIDLER		5 671 195	6 301 424
OMLØPSMIDLER			
Varebeholdning	5,6	159 076 066	123 178 374
Fordringer			
Kundefordringer	7	16 916 037	42 705 097
Fordringer på konsernselskap	8	65 423 677	81 137 838
Andre kortsiktige fordringer		3 572 140	3 658 642
Sum fordringer		85 911 854	127 501 577
Bankinnskudd, kontanter o.l.		778 689	10 446 719
SUM OMLØPSMIDLER		245 766 609	261 126 670
SUM EIENDELER		251 437 805	267 428 094



Team Bygg Prosjekt AS

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9,10	1 100 000	1 100 000
Overkurs	9,10	900 000	900 000
Annen innskutt egenkapital	9,10	75 857 487	75 857 487
Sum innskutt egenkapital		77 857 487	77 857 487
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9,10	3 423 035	6 503 336
Sum opptjent egenkapital		3 423 035	6 503 336
SUM EGENKAPITAL		81 280 522	84 360 824
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	78 774	1 003 514
Sum avsetning for forpliktelser		78 774	1 003 514
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	78 681 491	69 564 791
Sum annen langsiktig gjeld		78 681 491	69 564 791
SUM LANGSIKTIG GJELD		78 760 265	70 568 305
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
Leverandørgjeld	6	85 865 301	92 419 653
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	8	2 717 029	8 708 134
Annen kortsiktig gjeld		969 614	9 170 890
		1 845 074	2 200 288
SUM KORTSIKTIG GJELD		91 397 018	112 498 965
SUM GJELD		170 157 283	183 067 270
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		251 437 805	267 428 094

Bryne, 11. mars 2019

Tore Lie
styreleder

Ingvar Sikveland
styremedlem / daglig leder

Terje Helland
styremedlem



Team Bygg Prosjekt AS

Noter 2018

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de leveres. Inntekter fra salg av bolig herunder eventuelle salg av prosjekter innregnes på transaksjonstidspunktet, når alle vilkårene for innregning er oppfylt.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Leasing av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad som fordeles over leasingperioden.

Investeringer i andre selskaper

Investeringer i andre selskaper vurderes etter kostmetoden. Mottatt utbytte registreres som inntekt i det året som det mottas.

Varebeholdning

Varebeholdning er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende. Nødvendige avsetning til delkredere er foretatt.



Team Bygg Prosjekt AS

Noter 2018

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 mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.



Team Bygg Prosjekt AS

Noter 2018

Note 1 - Salgsinntekt

Spesifikasjon av salg fordelt geografisk	I år	I fjor
Boliger for privatmarkedet i Sør Rogaland	63 772 739	111 651 574
Totalt	63 772 739	111 651 574

Note 2 - Lønn, antall ansatte og utbetaling til ledende personer mv.

Selskapet har ingen ansatte, og det er ikke foretatt utbetalinger til ledende personer.

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor, eks. mva, med følgende beløp:

	I år	I fjor
Revisjon	140 000	140 000
Andre tjenester	15 500	21 000
Totalt	155 500	161 000

Note 3 - Skatteberegning

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-3 587 928
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	4 005 041
= Inntekt før fradrag for konsernbidrag	417 114
- Ytet konsernbidrag	417 114
= Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	95 936
= Sum betalbar skatt	95 936
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	-924 740
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
= Ordinær skattekostnad	-828 804
Skattesats i inntektsåret	23



Team Bygg Prosjekt AS

Noter 2018

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	95 936
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-95 936
= Betalbar skatt i balansen	0

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2018	2017
+ Tilvirkningskontrakter	1 817 500	6 367 500
- Andre avsetninger for forpliktelser	1 459 435	2 004 393
= Grunnlag utsatt skatt	358 065	4 363 107
Utsatt skatt	78 774	1 003 514

Note 4 - Investeringer i aksjer og andeler

Team Bygg Prosjekt AS har eierandeler i følgende selskaper

Tilknyttet selskap	Eierandel %	Stemmerett %	Årsresultat	Balanseført EK 31.12.18
Simba Eiendom AS (2017)	50%	50%	-31 431	108 491
Austrått Utvikling AS	6,66%	6,66%	7 074 327	15 172 477
Totalt			7 042 896	15 280 968

Bokført verdi i balansen:

Simba Eiendom AS (2017)	kr 50 000
Austrått Utvikling AS	kr 606 060

Da det ikke foreligger regnskap pr revisjon for Simba Eiendom AS, benyttes fjorårets tall.

Note 5 - Varebeholdning

Bokført varebeholdning består i hovedsak av ikke solgte tomteområder og boliger samt utbygningsrettigheter oppført til anskaffelseskost.



Team Bygg Prosjekt AS

Noter 2018

Note 6 - Gjeld, pantstillelser og garantier

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

Pantsettelse	I år	I fjor
Kortsiktig gjeld	85 865 301	85 092 640
Langsiktig gjeld	78 681 491	76 891 804
Sum gjeld sikret med pant	164 546 792	161 984 444

Pantsatte eiendeler:

Varebeholdning	159 076 066	123 178 374
Kundefordringer (jfr note 7)	16 915 010	42 224 146
Sum pantsatte eiendeler	175 991 076	165 402 520

Garantiforpliktelser

Garantier avgitt av selskapets bankforbindelse er pr 31.12.2018 kr 30 030 117. Banken har på vegne av selskapet stilt garantier ovenfor kunder etc.

Note 7 - Kundefordringer

	I år	I fjor
Kundefordringer til pålydende	1 027	480 951
Delkrederavsetning	0	0
Netto kundefordringer	1 027	480 951

Prosjekter under utførelse

Prosjekter under utførelse er vurdert til variabel kost med tillegg for opptjent bidrag etter fullføringsgrad. Som mål for fullføringsgrad benyttes påløpne kostnader i forhold til forventede totalkostnader. Endring av prosjekter under utførelse er periodisert mot driftsinntekter. Finanskostnader, garantikostnader og administrasjonskostnader kostnadsføres løpende.



Team Bygg Prosjekt AS

Noter 2018

Prosjekter under utførelse	I år	I fjor
Påløpte kostnader på prosjekt under utførelse	15 097 510	35 856 646
Andel av beregnet opptjent bidrag på prosjekt under utførelse	1 817 500	6 367 500
Prosjekter under utførelse pr 31.12	16 915 010	42 224 146
Utfakturert på prosjekt under utførelse	0	0
Netto beholdning	16 915 010	42 224 146

Note 8 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2018	2017
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer	65 423 677	81 137 838
Andre langsiktige fordringer	0	0
Sum fordringer	65 423 677	81 137 838
Gjeld		
Leverandørgjeld	552 500	2 451 221
Årets avsatte konsernbidrag	417 114	6 719 669
Sum gjeld	969 614	9 170 890

Note 9 - Aksjekapital

Selskapet har 11 000 aksjer hver pålydende kr 100, samlet aksjekapital utgjør kr 1 100 000.

Selskapets aksjeeiere er:

Aksjonærens navn:	Antall aksjer	Eierandel
Team Bygg Holding AS	11 000	100%

Styrets leder, Tore Lie, eier 100% av aksjene indirekte gjennom TB Industrier AS. Selskapets regnskap inngår i konsernregnskapet til TB Industrier AS med forretningskontor på Bryne. Konsernregnskapet utleveres ved henvendelse til morselskapets kontor.



Team Bygg Prosjekt AS

Noter 2018

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	1 100 000	82 360 824	84 360 824
Tilført fra årsresultat	0	-2 759 124	-2 759 124
Avgitt konsernbidrag:	0	-321 178	-321 178
Pr 31.12.	1 100 000	79 280 522	81 280 522



Team Bygg Prosjekt AS

Kontantstrømoppstilling

	Note	2018	2017
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		(3 587 928)	7 111 440
- Periodens betalte skatt		0	0
+/- Endring i varelager		(35 897 692)	15 361 040
+/- Endring i kundefordringer		25 789 060	2 621 768
+/- Endring i leverandørgjeld		(7 889 825)	6 432 636
+/- Endring i andre tidsavgrensingsposter		15 445 448	12 871 378
= Nto. kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		(6 140 937)	44 398 261
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
- Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer		(630 229)	5 431 788
= Nto. kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		630 229	(5 431 788)
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
- Utbet. ved nedbetaling av langsiktig gjeld		(9 116 700)	(69 564 791)
- Utbet. ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		4 500 067	22 668 755
+/- Netto endring i kassekreditt		(2 054 286)	(70 581 220)
+/- Inn-/Utbetalinger av konsernbidrag		(6 719 669)	(5 455 882)
= Nto. kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		(4 157 322)	(29 141 066)
= Netto endring i kontanter mv		(9 668 029)	9 825 407
+ Beholdning av kontanter 01.01.		10 446 719	621 312
= Kontantbeholdning 31.12.		778 689	10 446 719
Kontantbeholdning mv framkommer slik:			
Kontanter og bankinnskudd pr 31.12.		778 689	10 446 719
= Beholdning av kontanter mv 31.12.		778 689	10 446 719



REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Team Bygg Prosjekt AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Team Bygg Prosjekt AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 2 759 124. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, 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 2018, 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 (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 består av informasjon i årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og 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 hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 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 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 årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Stavanger, 11. mars 2019
Stavanger Revisjon AS


Terje Sætrevik
Statsautorisert revisor



**Årsregnskap 2018
for
Team Bygg Prosjekt AS**

Organisasjonsnr. 983069452



Team Bygg Prosjekt AS

Resultatregnskap

	Note	2018	2017
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	1	63 772 739	111 651 574
Annen driftsinntekt		76 000	0
Sum driftsinntekter		63 848 739	111 651 574
Driftskostnader			
Varekostnad		53 948 845	87 047 911
Annen driftskostnad	2	8 663 585	12 754 343
Sum driftskostnader		62 612 429	99 802 254
DRIFTSRESULTAT		1 236 310	11 849 320
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		2 226 066	3 481 370
Annen renteinntekt		2 428	12 571
Sum finansinntekter		2 228 494	3 493 941
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		7 052 731	8 231 822
Sum finanskostnader		7 052 731	8 231 822
NETTO FINANSPOSTER		(4 824 237)	(4 737 881)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(3 587 928)	7 111 440
Skattekostnad på ordinært resultat	3	(828 804)	1 663 114
ORDINÆRT RESULTAT		(2 759 124)	5 448 325
ÅRSRESULTAT		(2 759 124)	5 448 325
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag		321 178	5 106 949
Overføringer annen egenkapital		(3 080 302)	341 377
SUM OVERF. OG DISP.		(2 759 124)	5 448 325



Team Bygg Prosjekt AS

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	50 000	50 000
Investeringer i aksjer og andeler	4	606 060	606 060
Andre langsiktige fordringer		5 015 135	5 645 364
Sum finansielle anleggsmidler		5 671 195	6 301 424
SUM ANLEGGSMIDLER		5 671 195	6 301 424
OMLØPSMIDLER			
Varebeholdning	5,6	159 076 066	123 178 374
Fordringer			
Kundefordringer	7	16 916 037	42 705 097
Fordringer på konsernselskap	8	65 423 677	81 137 838
Andre kortsiktige fordringer		3 572 140	3 658 642
Sum fordringer		85 911 854	127 501 577
Bankinnskudd, kontanter o.l.		778 689	10 446 719
SUM OMLØPSMIDLER		245 766 609	261 126 670
SUM EIENDELER		251 437 805	267 428 094

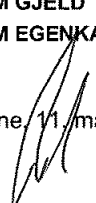
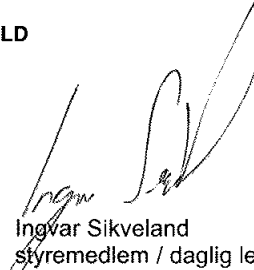


Team Bygg Prosjekt AS

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9,10	1 100 000	1 100 000
Overkurs	9,10	900 000	900 000
Annen innskutt egenkapital	9,10	75 857 487	75 857 487
Sum innskutt egenkapital		77 857 487	77 857 487
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9,10	3 423 035	6 503 336
Sum opptjent egenkapital		3 423 035	6 503 336
SUM EGENKAPITAL		81 280 522	84 360 824
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	78 774	1 003 514
Sum avsetning for forpliktelser		78 774	1 003 514
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	78 681 491	69 564 791
Sum annen langsiktig gjeld		78 681 491	69 564 791
SUM LANGSIKTIG GJELD		78 760 265	70 568 305
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	85 865 301	92 419 653
Leverandørgjeld		2 717 029	8 708 134
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	8	969 614	9 170 890
Annen kortsiktig gjeld		1 845 074	2 200 288
SUM KORTSIKTIG GJELD		91 397 018	112 498 965
SUM GJELD		170 157 283	183 067 270
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		251 437 805	267 428 094

Bryne, 11. mars 2019


Tore Lie
styreleder
Ingvar Sikveland
styremedlem / daglig leder
Terje Helland
styremedlem



Team Bygg Prosjekt AS

Noter 2018

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de leveres. Inntekter fra salg av bolig herunder eventuelle salg av prosjekter innregnes på transaksjonstidspunktet, når alle vilkårene for innregning er oppfylt

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Leasing av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad som fordeles over leasingperioden.

Investeringer i andre selskaper

Investeringer i andre selskaper vurderes etter kostmetoden. Mottatt utbytte registreres som inntekt i det året som det mottas.

Varebeholdning

Varebeholdning er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende. Nødvendige avsetning til delkredere er foretatt.



Team Bygg Prosjekt AS

Noter 2018

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 mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.



Team Bygg Prosjekt AS

Noter 2018

Note 1 - Salgsinntekt

Spesifikasjon av salg fordelt geografisk	I år	I fjor
Boliger for privatmarkedet i Sør Rogaland	63 772 739	111 651 574
Totalt	63 772 739	111 651 574

Note 2 - Lønn, antall ansatte og utbetaling til ledende personer mv.

Selskapet har ingen ansatte, og det er ikke foretatt utbetalinger til ledende personer.

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor, eks. mva, med følgende beløp:

	I år	I fjor
Revisjon	140 000	140 000
Andre tjenester	15 500	21 000
Totalt	155 500	161 000

Note 3 - Skatteberegning

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-3 587 928
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	4 005 041
= Inntekt før fradrag for konsernbidrag	417 114
- Ytet konsernbidrag	417 114
= Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	95 936
= Sum betalbar skatt	95 936
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	-924 740
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
= Ordinær skattekostnad	-828 804
Skattesats i inntektsåret	23



Team Bygg Prosjekt AS

Noter 2018

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	95 936
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-95 936
= Betalbar skatt i balansen	0

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2018	2017
+ Tilvirkningskontrakter	1 817 500	6 367 500
- Andre avsetninger for forpliktelser	1 459 435	2 004 393
= Grunnlag utsatt skatt	358 065	4 363 107
Utsatt skatt	78 774	1 003 514

Note 4 - Investeringer i aksjer og andeler

Team Bygg Prosjekt AS har eierandeler i følgende selskaper

Tilknyttet selskap	Eierandel %	Stemmerett %	Årsresultat	Balanseført EK 31.12.18
Simba Eiendom AS (2017)	50%	50%	-31 431	108 491
Austrått Utvikling AS	6,66%	6,66%	7 074 327	15 172 477
Totalt			7 042 896	15 280 968

Bokført verdi i balansen:

Simba Eiendom AS (2017)	kr 50 000
Austrått Utvikling AS	kr 606 060

Da det ikke foreligger regnskap pr revisjon for Simba Eiendom AS, benyttes fjorårets tall.

Note 5 - Varebeholdning

Bokført varebeholdning består i hovedsak av ikke solgte tomteområder og boliger samt utbyggningsrettigheter oppført til anskaffelseskost.



Team Bygg Prosjekt AS

Noter 2018

Note 6 - Gjeld, pantstillelser og garantier

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

Pantsettelsler	I år	I fjor
Kortsiktig gjeld	85 865 301	85 092 640
Langsiktig gjeld	78 681 491	76 891 804
Sum gjeld sikret med pant	164 546 792	161 984 444

Pantsatte eiendeler:

Varebeholdning	159 076 066	123 178 374
Kundefordringer (jfr note 7)	16 915 010	42 224 146
Sum pantsatte eiendeler	175 991 076	165 402 520

Garantiforpliktelser

Garantier avgitt av selskapets bankforbindelse er pr 31.12.2018 kr 30 030 117. Banken har på vegne av selskapet stilt garantier ovenfor kunder etc.

Note 7 - Kundefordringer

	I år	I fjor
Kundefordringer til pålydende	1 027	480 951
Delkrederavsetning	0	0
Netto kundefordringer	1 027	480 951

Prosjekter under utførelse

Prosjekter under utførelse er vurdert til variabel kost med tillegg for opptjent bidrag etter fullføringsgrad. Som mål for fullføringsgrad benyttes påløpne kostnader i forhold til forventede totalkostnader. Endring av prosjekter under utførelse er periodisert mot driftsinntekter. Finanskostnader, garantikostnader og administrasjonskostnader kostnadsføres løpende.



Team Bygg Prosjekt AS

Noter 2018

Prosjekter under utførelse	I år	I fjor
Påløpte kostnader på prosjekt under utførelse	15 097 510	35 856 646
Andel av beregnet opptjent bidrag på prosjekt under utførelse	1 817 500	6 367 500
Prosjekter under utførelse pr 31.12	16 915 010	42 224 146
Utfakturert på prosjekt under utførelse	0	0
Netto beholdning	16 915 010	42 224 146

Note 8 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2018	2017
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer	65 423 677	81 137 838
Andre langsiktige fordringer	0	0
Sum fordringer	65 423 677	81 137 838
Gjeld		
Leverandørgjeld	552 500	2 451 221
Årets avsatte konsernbidrag	417 114	6 719 669
Sum gjeld	969 614	9 170 890

Note 9 - Aksjekapital

Selskapet har 11 000 aksjer hver pålydende kr 100, samlet aksjekapital utgjør kr 1 100 000.

Selskapets aksjeeiere er:

Aksjonærens navn:	Antall aksjer	Eierandel
Team Bygg Holding AS	11 000	100%

Styrets leder, Tore Lie, eier 100% av aksjene indirekte gjennom TB Industrier AS. Selskapets regnskap inngår i konsernregnskapet til TB Industrier AS med forretningskontor på Bryne. Konsernregnskapet utleveres ved henvendelse til morselskapets kontor.



Team Bygg Prosjekt AS

Noter 2018

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	1 100 000	82 360 824	84 360 824
Tilført fra årsresultat	0	-2 759 124	-2 759 124
Avgitt konsernbidrag:	0	-321 178	-321 178
Pr 31.12.	1 100 000	79 280 522	81 280 522



Team Bygg Prosjekt AS

Styrets årsberetning for 2018

Virksomhetens art og tilholdssted

Team Bygg Prosjekt AS driver med prosjektering, tilrettelegging og utbygging av tomteområder, herunder oppføring av fast eiendom for senere salg. Selskapets administrasjon er lokalisert på Bryne i Time kommune.

Rettsvisende oversikt / redegjørelse for årsregnskapet

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet og notene et rettsvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Driftsresultat og omsetning i forhold til tidligere er mye svakere. Det er lavere aktivitet en normalt på grunn av et svakt marked. Vi ser for oss et mye bedre marked i 2019, med høyere aktivitet i 2019, som også er i tråd med Team Bygg Prosjekt AS sin målsetning.

Selskapet driver ikke forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Foretakets utsikter

Styret forventer en normalisering i omsetning og resultat i 2019. Dette som følge av en generell økning i markedet. Selskapet har prosjekter som vil generere inntekter i 2019 og fremover. Styret forventer et fortsatt positivt marked fremover og en betydelig økning av omsetning og resultat fra 2020.

Finansiell risiko

Selskapet er ikke eksponert i finansielle produkter ut over ordinære lån til kjøp av tomteområder. Styret vurderer selskapets markeds-, kreditt- og likviditetsrisikoen som lav.

Likviditet

Likviditetssituasjonen er tilfredsstillende. Ved overskuddslikviditet blir denne i hovedsak overført til mor.

Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er utarbeidet under denne forutsetningen.

Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet leier inn arbeidskraft fra konsernselskaper.

Likestilling

Selskapets styre består av 3 menn. Selskapet forskjellsbehandler ikke kvinner og menn. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak vedrørende likestilling.



Ytre miljø

Selskapets virksomhet medfører verken forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø.

Resultatdisponering

Virksomheten har for 2018 hatt et underskudd på kr x xxx xxx, som foreslåes anvendt ved:

Avgitt konsernbidrag	kr 321 178
Overført fra annen egenkapital	kr - 3 080 302
Sum disponert	kr - 2 759 124

Selskapets egenkapital pr 31.12.2018 er kr 81 280 522

Bryne, 11. mars 2019

Tore Lie
Styrets leder

Ingvar Sikveland
Daglig leder/styremedlem

Terje Helland
Styremedlem