



ÅRSBERETNING 2002

TILBAKE TIL BASIC

Året 2002 ble en utfordring for å komme tilbake til vanlig leie. Vi fokuserte på den type prosjekter vi mener vi behersker best, i tillegg til at vi inngikk avtale med Sameiet Niels Juels gt. 2 om utvikling, bygging og salg av loftsleiligheter med heis i gården. De tidligere utviklede leiligheter i Løkkeveien 1 ga oss ikke den forventede fortjeneste ved salg. Markedet totalt og nærhet til den amerikanske ambassaden var en av årsakene. Alle leilighetene i Løkkeveien er nå solgt. Vi vil i neste periode satse på kontrakter i hoved- og generalentreprise, mens Våtromsprosjekter fortsatt gjennomføres i flere kontraktsformer.

Budsjettert driftsresultat ble oppnådd, men våre tidligere fondsinvesteringer, tidligere anbefalt av vår bankforbindelse, medførte ekstra nedskrivninger i forhold til foregående år, slik at forventet resultat før skatt ikke ble oppnådd.

I perioden har vi gjennomført flere prosjekter for kjente kunder. Vi har på ny inngått kontrakter med Oslo kommune, skolesjefen, nå Undervisningsbygg KF, med Statsbygg for flere arbeider i Regjeringskvartalet og tidligere private kunder. Alle våre kunder er i det vesentlige fornøyd med våre leveranser og oppfølging av disse.

Vi har i 2002 ført frem tre nye lærlinger til fagprøve. En av kandidatene besto ikke prøven og er heller ikke lengre ansatt hos oss. Vi har fortsatt tro på at vi gjennom systematisk inntak av lærlinger i tømmer- og murerfaget, skal rekruttere flere til næringen totalt sett og til vår egen bedrift. Vår partnerskapsavtale med Vestre Aker skole har ikke hatt samme effektivitet som tidligere, men vi regner med å aktivisere flere elever i 2003. "Våre" studenter ved NTHU ved Fakultet for bygg og miljøteknikk har hatt feriejobber hos oss også i 2002.

Vår satsning på Våtromsprosjekter fortsetter. Vi har i perioden avsluttet flere prosjekter og startet nye. For Bentsebrugt. BL gjennomfører vi rehabilitering av eksisterende bad, samtidig som vi installerer nye prefabrikerte bad i hyblleiligheter som opprinnelig ikke har bad. Prosjektet er utfordrende ved at baderomskabinen, som veier 600 kg, tas inn gjennom eksisterende vindu og monteres i leiligheten. Hittil har prosjektet levert etter forventningene.

Bedriften har i 2002 investert ca. 6,53 mill. kroner i FoU, bl.a. relatert til ELinCPM og EBA-BIT-programmet.

Selskapet har pågående en konflikt for Oslo byrett i forbindelse med en regningsarbeidskontrakt på en større eiendom i Holmenkollen. Saken skal i retten i slutten av mars 2003.

Vi vil fokusere videre på våre kjerneområder i 2003, for å bestrebe oss på å oppnå våre budsjetterte resultater.

Rolf-Thore Johansen
Adm.dir./sign.

STYRETS BERETNING FOR 2002

Opplysning om virksomhetens art og steder

Bedriften er en entreprenørbedrift med hovedmarked innen ombygging, rehabilitering og servicetjenester i relasjon til eksisterende bygninger. Hovedaktiviteten har i 2002 vært innen ombygnings- og rehabiliteringsarbeider av offentlige bygninger, private boliger og næringsbygg i Oslo-området. Administrasjonen er lokalisert i Oslo.

Forutsetning for fortsatt drift

Selskapet omsatte i 2002 for kroner 90,94 mill mot kroner 130,21 mill året før.

Selskapet fikk et driftsresultat på kroner 2,14 mill. Resultat før skatt ble kroner 0,43 mill. Dette er en forbedring på kroner 8,66 mill. for driftsresultater og 7,29 mill. før skatt, sammenlignet med året før.

Selskapet har en egenkapital og likviditet som danner grunnlag for fortsatt drift.

Arbeidsmiljø, sykefravær, skader og ulykker

Arbeidsmiljøutvalget har avholdt 1 møte og arrangert 2 allmannamøter. Oppslutningen har vært meget god.

Arbeidsmiljøet anses som godt. Årsrapport er behandlet i AMU. Totalt sykefravær er 6,32 %, en nedgang fra året før. Det er i løpet av året registrert 1 arbeidsuhell. Det er ikke registrert arbeidsrelaterte sykdommer i driftsåret.

Selskapets virksomhet representerer liten/ingen risiko for forurensning av det ytre miljø. Det foretas kilde-sortering av avfall på lagertomten og ved de fleste byggeplasser. Det ble i løpet av år 2002 inngått kontrakt med EU om et FoU-prosjekt i samarbeide med Byggforsk, i den hensikt å innarbeide rutiner for integrasjon av miljøstyring i øvrig prosjektstyring. EBA-BIT Programmet videreføres som et FoU-program og påregnes fullført inneværende periode. Dette programmet tar sikte på å forbedre interne rutiner ved økonomistyring, dokumentstyring, kalkulasjon og produksjonsstyring.

Disponering av årets resultat

Selskapet fikk et årsresultat etter skatt på kroner 307.308. Styret foreslår at kroner 307.308 avsettes til annen egenkapital.

Fremtidsutsikter

Vi har i slutten av forrige år og begynnelsen av dette, inngått avtaler som representerer over 70 % av årets budsjett. En slik ordresreserve har vi tidligere ikke opplevd. Ordreservene inkluderer større våtromsprosjekter, totalombygging av lokaliteter på Universitetet i Oslo, påbygg på næringseiendom tidligere bygd av oss og ombygging av næringslokale til boliger for Kontorbedriften KF og oppdrag for Undervisningsbygg KF. Markedet som selskapet opererer i er fortsatt stabilt og utsiktene for inneværende år er positive. Dette forventes å ville vedvare ut i neste år, men nasjonal og internasjonal utvikling kan også påvirke vårt marked.

Oslo 25. februar 2003

Styret for Moderne Byggfornyelse AS

Rolf A. Engelhardtson Geir Dalseg
Styrets formann

Rolf-Thore Johansen
Adm. direktør

Lars Melby

Knut Gulbrandsen

RESULTATREGNSKAP FOR 2002

(Beløp i NOK)

	NOTE	2002	2001
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Salgsinntekt	1, 13	90.540.892	130.084.008
Annen driftsinntekt		405.032	130.063
Sum driftsinntekter		90.945.924	130.214.071
Materialer, varer og andre dir. Kostn.		(58.915.676)	(103.502.815)
Lønnskostnad	2, 3, 11	(24.489.566)	(27.542.494)
Avskrivning	4	(655.712)	(729.047)
Andre driftskostnad		(4.741.425)	(4.956.665)
Sum driftskostnader		(88.802.380)	(136.731.021)
DRIFTSRESULTAT		2.143.544	(6.516.951)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		191.526	525.747
Verdiendring av markedsbaserte finansielle omløpsmidler	12	(929.811)	(760.234)
Annen rentekostnad		(975.843)	(111.965)
Sum finansposter		(1.714.128)	(346.452)
Ordinært resultat før skattekostnad		429.416	(6.863.403)
Skattekostnad på ordinært resultat	6, 7	(122.108)	1.915.043
ÅRSRESULTAT		307.308	(4.948.360)
OVERFØRINGER			
Annen egenkapital		307.308	(4.948.360)
SUM OPPSKRIVNING OG OVERFØRINGER		307.308	4.948.360

BALANSEPR 31. DESEMBER 2002

(Beløp i NOK)

EIENDELER	NOTE	2002	2001
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	1.669.664	1.791.772
Sum immaterielle eiendeler		1.669.664	1.791.772
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l	4	1.726.012	2.110.880
Sum varige driftsmidler		1.726.012	2.110.880
Sum anleggsmidler		3.395.676	3.902.652
Omløpsmidler			
Varelager			
Utført produksjon i egen regi		3.700.000	7.339.394
Fordringer			
Kundefordringer		19.556.996	21.127.632
Utført ikke fakturert produksjon	13	4.350.000	
Andre fordringer		6.137.045	2.370.996
Sum fordringer		30.044.041	23.498.628
Investeringer			
Markedsbaserte aksjefond	12	1.412.268	2.342.079
Livsforsikring		26.275	24.883
Sum investeringer		1.438.543	2.366.962
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1.093.997	3.185.424
Sum omløpsmidler		36.276.581	36.390.409
SUM EIENDELER		39.672.257	40.293.061

EGENKAPITAL OG GJELD**Egenkapital**

Aksjekapital (90 aksjer à pål. kr 10.000)	8	900.000	900.000
Sum innskutt egenkapital		900.000	900.000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		4.258.803	3.951.495
Sum opptjent egenkapital		4.258.803	3.951.495

SUM EGENKAPITAL**5.158.803** **4.851.495****GJELD****Avsetninger og forpliktelser**

Pensjonsforpliktelser	2	301.676	234.505
Utsatt skatt	6		
Sum avsetninger og forpliktelser		301.676	234.505

Langsiktig gjeld

Byggelån		4.071.549	3.788.983
Sum langsiktig gjeld		4.071.549	3.788.983

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kreditinstitusjoner		2.721.693	
Leverandørgjeld		20.517.955	18.987.987
Skyldig offentlig avgifter		3.926.467	3.793.467
Annen kortsiktig gjeld		2.974.114	8.636.624
Sum kortsiktig gjeld		30.140.229	31.418.078

SUM GJELD**34.513.454** **35.441.566****SUM EGENKAPITAL OG GJELD****39.672.257** **40.293.051**

Oslo 25. februar 2003

Styret for Moderne Byggfornyelse AS

Rolf A. Engelhardtzen
Styrets formann

Geir Dalseg

Rolf-Thore Johansen
Adm. direktør

Lars Melby

Knut Gulbrandsen

NOTER FOR 2002

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med Regnskapslovens § 4-1 grunnleggende regnskapsprinsipper og god regnskapsskikk.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Prosjekter

Den regnskapsmessige behandling av igangværende prosjekter i fremmed regi er basert på løpende avregning med fortjeneste metode. Ved bruk av denne metoden skjer inntektsføringen i takt med fremdriften av prosjektet. Fullføringsgraden er beregnet på grunnlag av en konkret vurdering av utført produksjon. Samtlige påløpte kostnader er belastet resultatet.

Prosjekter i egen regi avregnes etter fullføringsgrad og salgsgrad. Fullført andel prosjekt som er solgt avregnes med fortjeneste og balanseføres som kortsiktig fordring. Fullført andel av prosjekt som ikke er solgt avregnes til kostpris og balanseføres som varelager.

Skattemessig er prosjektene vurdert etter fullført kontrakts metode. Alle igangværende prosjekter vil her bli klassifisert som varelager og verdsatt til minimumskost (direkte- og henførbare indirekte kostnader).

Forskjellen mellom den regnskapsmessige og skattemessige vurdering vil fremkomme som en skatteøkende midlertidig forskjell.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretslopet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatte utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Forskning og utvikling

Utgifter til forskning og utvikling balanseføres i den grad det kan identifiseres en fremtidig økonomisk fordel knyttet til utvikling av en identifiserbar immaterielle eiendeler. I motsatt fall kostnadsføres slike utgifter løpende. Balanseført forskning og utvikling avskrives lineært over 10 år.

Pensjoner

Det er gjort avsetninger for alle ansatte over 54 år for fremtidige AFP-forpliktelser. Avsetningen tar utgangspunkt i dagens lønnsnivå, det er ikke tatt hensyn til fremtidige lønnsøkninger og renteelementet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 28% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

Konsern

Selskapet inngår i et konsern. Alle selskapene i konsernet følger de samme regnskapsprinsipper

Note 2 Pensjonsforpliktelser

Årets avsetning kr. 67.171,- er en forenklet utregning basert på uttalelser fra NHO. Det er gjort avsetninger for alle ansatte over 54 år (5 stk.) for fremtidige AFP-forpliktelser. AFP-ordningen skal reforhandles i år 2007, vi velger derfor kun å ta med de som kan gå av med AFP-pensjon før dette. Bedriften utbetaler ikke gavepensjoner og andelen som blir uføretrygdet er relativt høy i bransjen, uttakfrekvensen er derfor satt til 70%. Det er i oppstillingen ikke hensyntatt renteelementet eller forventet lønnsøkning.

Note 3 Lønnskostnader

	2002	2001
Lønninger	21.050.581	23.355.998
Folketrygdavgift	2.995.497	3.412.649
Pensjonskostnader	67.171	123.242
Andre ytelser	376.317	650.605
Sum lønnskostnader	24.489.566	27.542.494

Note 4 Anleggsmidler

BALANSEN	Maskin/ utstyr	Varebil/ pers.biler	EDB-utstyr	Inventar	Lagerhall/ Brakkerigg	Sum
Anskaffelseskost 01.01 inkl. oppskrivning	1.038	959	1.270	118	903	4.288
Tilgang i året	83	169	75		16	343
Avgang i året		359				359
Anskaffelseskost 31.12	1.121	769	1.345	118	919	4.272
Akkumulerte ordinære avskrivninger 01.01	862	564	607	51	94	2.178
Årets ordinære avskrivninger	106	106	291	17	135	656
Akkum.avskrivn. på avgang pr. 31/12		287				287
Akkumulert ord. avskrivning 31.12	968	383	898	68	229	2.546
Regnskapsmessig bokført verdi 31.12	153	386	447	50	690	1.726
Årets ordinære avskrivningssats	33,3 %	20 %	25 %	15 %	15 %	

Investeringer i og salg av varige driftsmidler

1998		1999		2000		2001		2002	
Invest.	Salg	Invest.	Salg	Invest.	Salg	Invest.	Salg	Invest.	Salg
1.084	-	800	3	789	130	1.332	24	343	182

Note 5 Mellomværende med foretak i samme konsern

Fordringer	2002	2001
Kris & Kjells Møbelsnekkeri AS		53.056
Norsk Betongarbeid AS	79.555	36.580
MBF Holding AS	2.910.570	72.000
Thermozell Entreprenør Oslo AS		1.500
Sum	2.990.125	163.136

Kortsiktig gjeld

	2002	2001
Kris & Kjells Møbelsnekkeri AS	(38.924)	(53.165)
Norsk Betongarbeid AS	(560.139)	(13.612)
MBF Holding AS	<u>(240.333)</u>	<u>(54.963)</u>
Sum	(839.396)	(121.740)

Note 6 Utsatt skatt**Midlertidige forskjeller****og grunnlagene for utsatt skatt og hvilken skattesats som er anvendt ved beregningen 31.12.2002**

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.02	31.12.02	Endring
Anleggsmidler	(558.868)	(565.636)	6.768
Omløpsmidler	2.673.471	2.904.474	(231.003)
Kortsiktig gjeld	(350.000)	(350.000)	
Andre forskjeller	(234.505)	(301.676)	67.171
Skattem. Fremførbart underskudd	<u>(7.929.284)</u>	<u>(7.650.248)</u>	<u>(279.036)</u>
Netto forskjeller	(6.399.185)	(5.963.086)	(436.100)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes			
Midlertidige forskjeller	<u>(6.399.185)</u>	<u>(5.963.086)</u>	<u>(436.100)</u>
Utsatt skatt/skattefordel basert på 28%	<u>(1.791.772)</u>	<u>(1.669.664)</u>	<u>(122.108)</u>

Note 7 Årets skattekostnad og spesifikasjon over forskjellen mellom det regnskapsmessige resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag

Resultat før skattekostnad	(429.416)
Permanente forskjeller:	
+/- Permanente forskjeller	7.292
Midlertidige forskjeller:	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(1.087.483)
- Fremførbart underskudd/andre skattemessige +/- poster	<u>(6.999.473)</u>
Sum årets skattegrunnlag	<u><u>(7.650.248)</u></u>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 28%	<u>0</u>
Sum	0 < 0
+ Refusjon skatt etter § 16-40 avsatt i 1999	<u>0</u>
Sum betalbar skatt i balansen	<u><u>0</u></u>
+/- Endring i utsatt skatt	<u>122.108</u>
Sum skattekostnad i resultatregnskapet	<u><u>122.108</u></u>

Note 8 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Aksjekapitalen er på 90 aksjer à kr. 10.000,- til sammen kroner 900.000,-. Selskapet har en aksjonær, MBF Holding AS.

Note 9 Garanti og pantstillelser

Selskapet stiller entreprenørgaranti etter Norsk Standard gjennom Gjensidige NOR Sparebank. Garantirammen er på kr. 10.000.000. Aktive garantier i bygge- og garantitiden er pr. 31.12.2002 kr. 3.314.152.

Som sikkerhet for selskapets totalengasjement i Gjensidige NOR Sparebank (bl.a. entreprenørgarantien) er det stilt 1. prioritets pantobligasjoner store kr. 11.000.000 i kundefordringer.

I garantitiden er selskapet forsikret gjennom Gerling Norge AS og Bygningsgaranti AS.

Gjensidige NOR Sparebank har 1. prioritets pant i 2 stk. Loftsleiligheter Niels Juelsgt. 2 kr. 6.500.000.

Note 10 Antall ansatte

Gjennomsnittlig antall ansatte var 78 personer, herav 14 funksjonærer.

Note 11 Ytelser til ledende personer m.v.

	Lønn	Annen godtgjørelse
Rolf-Thore Johansen, Adm. Dir.	534.207	45.719
Knut Guldbrandsen, overingeniør	480.712	9.103
Geir Dalseg, siv. ing. - anbud	436.745	17.559
Lars Melby, tømmer	245.053	1.989
Willy Larsen, arbeidsleder (sluttet 01.05.02)	164.999	1.190

Samtlige er medlemmer av styret. Det er ikke utbetalt honorar til styremedlemmene i 2002. Styreformann Rolf A. Engelhardtson er innleid fra Hartmark Consulting AS. Det er kostnadsført kr. 194.096 for styrearbeid i perioden, kr. 174.096 til Hartmark Consulting AS og kr. 20.000 i personlig styrehonorar til styreformann. Det er i 2002 kostnadsført revisjonshonorar til selskapets revisor, Revisjonspartner AS med kroner 95.604.

Note 12 Aksjefondsandeler

Kostpris 17.10.2000	kr. 3.400.000
Markedsverdi 31.12.2002	<u>kr. 1.412.268</u>
Urealisert tap	<u>kr. (1.987.732)</u>

Selskaps kortsiktige investeringer i markedsbaserte aksjefond er fordelt på 5 forskjellige fond: Avanse Vekst, Avanse Utland, Avanse Europa, Avanse Norden II og Avanse Helse. Samtlige poster er vurdert til markedsverdi 31.12.2002

Note 13 Prosjekter i egen regi

Produksjon i 2001/2002:

Samlet produksjon egenregi prosjekter	kr. 21.167.000
Nedskrivning/negativt dekningsbidrag	<u>kr. 3.367.000</u>
Estimert verdi inngåtte kontrakter og varelager	<u>kr. 17.800.000</u>

Rest status pr. 31.12.02

Utført ikke solgt produksjon	kr. 3.700.000
Utført ikke fakturert produksjon	<u>kr. 4.350.000</u>
Fremskutt inntekt egen regi	<u>kr. 8.050.000</u>

Det er ikke satt i gang eller planlagt nye egenregiprosjekter i 2003

Note 14 Tilskudd EBA-Bit og ELinCPM

Samlet forventet refusjons fra disse to prosjektene på kr. 800.000,- er ikke resultatført. Prosjektene er ikke endelig godkjent og av forsiktighetshensyn bokføres ikke refusjonen før 2003.

KONTANTSTRØMANALYSEPR. 31.12.02

	2002	2001
Likvider tilført/brukt på virksomheten:		
Årsresultat	307.308	(4.948.360)
+/- Tap/tgevinst ved salg av anleggsmidler	(100.001)	
+ Ordinære avskrivninger	655.712	729.047
+/- Endring i utsatt skatt	122.108	(1.915.043)
Tilført fra årets virksomhet	985.128	(6.134.356)
+/- Endringer i lager, debitorer og kreditorer	(2.856.476)	(7.517.517)
+/- Endringer i andre tidsavgrensningsposter	(3.672.042)	2.559.179)
A = Netto likviditetsendring fra virksomhet	<u>(5.543.390)</u>	<u>(11.092.694)</u>
Likvider tilført/brukt på investeringer:		
- Investeringer i varige driftsmidler	(342.843)	(1.331.623)
+ Salg av varige driftsmidler (salgssum)	172.000	24.000
+/- Endring andre investeringer	928.419	758.234)
B = Netto likviditetsendr. Fra investering	<u>757.576</u>	<u>(549.389)</u>
Likvider tilført/brukt på finansiering:		
+ Opptak av ny gjeld (kortsiktig og langsiktig)	2.694.387	8.300.810
C = Netto likviditetsendring fra finansiering	<u>2.694.387</u>	<u>8.300.810</u>
+ Likviditetsbeholdning 1.1	3.185.424	6.526.697
A + B + C Netto endr. I likvider gjennom året	<u>(2.091.427)</u>	<u>(3.341.273)</u>
= Likviditetsbeholdning 31.12	<u>1.093.997</u>	<u>3.185.424</u>