



**SE  
UMULIG-  
HETENE**

**KRUSE SMITH** ER SELSKAPET  
SOM IDENTIFISERER DE  
GODE IDEENE – OG SOM HAR  
GJENNOMFØRINGSKRAFTEN  
TIL Å SETTE DEM UT I LIVET



## INNHOOLD

Nøkkeltall	Side 4
Styrets beretning	Side 5
Resultatregnskap	Side 9
Balanse	Side 10
Kontantstrømanalyse	Side 12
Regnskapsprinsipper	Side 13
Noter	Side 15
Revisors beretning	Side 32



**FEDAFJORDEN BRU ER EN HENGEBRO OVER FEDAFJORDEN I KVINESDAL KOMMUNE. DEN ER 566 M LANG OG HAR ET HOVEDSPENN PÅ 331 M OG 50 METER SEILINGSHØYDE.**

Skaarlaia i Sandnes er en moderne og levende bydel i Sandnes. En bydel som Kruse Smith setter sitt preg på – felt for felt, byggetrinn for byggetrinn.

## NØKKELTALL

(regnskapstall i mill. kr.)	2013	2012	2011	2010	2009
Omsetning	4 044	4 105	3 303	3 081	2 610
Resultat før skatt	63,7	100,2	81,2	31,7	135,7
Resultat i % av omsetningen	1,6 %	2,4 %	2,5 %	1,0 %	5,2 %
Egenkapital i mill. kr.	546,4	526,9	474,4	440,2	420,4
Egenkapital i %	19,3 %	20,7 %	22,6 %	23,0 %	25,4 %
Egenkapital avkastning etter skatt i %	9,0 %	15,5 %	13,2 %	6,4 %	26,4 %
Netto innestående bank – rentebærende gjeld	-722,6	-520	-311,4	-418,3	-117,1
Antall ansatte	986	973	960	954	867
Omsetning pr. ansatt	4,101	4,219	3,441	3,230	3,010
Ordreserverve 31.12.	4 887	4 173	3 665	2 698	2 606

 451 BOLIGER

986 ANSATTE 

80 000 M<sup>3</sup> BETONG

KONTORER I 10 BYER

384 000 KILO SPRENGSTOFF 

## STYRETS ÅRSBERETNING 2013

### VIRKSOMHETENS ART OG TILHOLDSSTEDER

Konsernets virksomhet er eiendomsutvikling, boligbygging og entreprenørvirksomhet innenfor bygg, byggfornyelse og anlegg. Virksomheten drives fra hovedkontoret i Kristiansand med regionkontorer i Sola, Kristiansand, Oslo og med distriktskontorer i Haugesund, Lyngdal, Arendal, Åseral, Kragerø og Porsgrunn.

### SELSKAPSSTRUKTUR

Morselskapet Kruse Smith AS har ikke hatt annen virksomhet i 2013 enn å eie aksjer i datterselskapene.

Det er ingen ansatte i Kruse Smith AS, men administrerende direktør i Kruse Smith Entreprenør AS er konsernsjef og daglig leder i Kruse Smith AS.

I konsernregnskapet vises de sammenslåtte regnskapstallene for Kruse Smith konsernet. I selskapsregnskapet innarbeides resultatandelen fra datterselskapene etter egenkapitalmetoden. Se mer om dette i notene til regnskapet.

### FORTSATT DRIFT

Årsoppgjøret er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Til grunn for dette ligger resultatprognose for 2014 og selskapets og konsernets langsiktige prognoser for årene fremover. Styret mener at selskapet og konsernet har en sunn økonomisk og finansiell stilling.

### FINANSIELL RISIKO

#### Likviditetsrisiko

Likviditetsstyring har vært en prioritert

oppgave i 2013. Likviditeten i konsernet har store variasjoner, men har styrket seg jevnt i løpet av 2013. For ytterligere å øke den økonomiske handlefriheten vil styret også i inneværende år følge likviditetsutviklingen nøye. Konsernet har en likviditetsreserve på 603 mill. kroner, hvorav 355 mill. kroner er ubenyttede trekkrettigheter. Likviditetsrisikoen er i hovedsak knyttet opp mot prosjekter, og styret vurderer risikoen i prosjektene som moderat.

#### Markedsrisiko

Virksomheten er i liten grad direkte eksponert for endringer i valutakurser. Selskapets gjeld har flytende rente og konsernet er derfor eksponert mot endringer i rentenivået. For å begrense denne risikoen har konsernet inngått swap-avtaler. Også avkastning på likvidbeholdningene avhenger av rentenivået og utviklingen i obligasjonsmarkedet. Midlene er plassert til flytende rente.

#### Kredittrisiko

Risikoen for at motparter ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser blir ansett å være moderat. Konsernet har foretatt nedskrivninger av fordringer som anses usikre også i 2013. Bortsett fra noen enkelt tilfeller har det historisk sett vært små tap på fordringer og kontraktene er i stor grad sikret ved bankgarantier i henhold til Norsk Standard. Styret vurderer at den finansielle usikkerhet hos våre kunder og motparter i 2014 vil være på samme nivå som i 2013.

#### Finansielle måltall

Konsernet har i sin strategi et mål om en

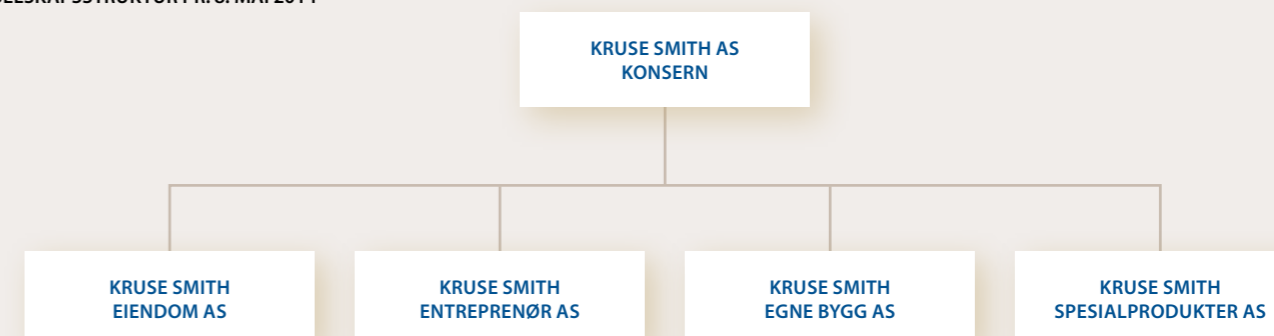
egenkapitalandel på 25 % og et samlet resultatmål før skatt på 4,5 %. Disse måltallene ble ikke nådd i 2013.

### LIKESTILLING OG DISKRIMINERING

Innen konsernet har vi ansatte av ulike nasjonalitet og bakgrunn. Vi legger vekt på at det ikke blir gjort forskjell ved ansettelse eller i det daglige arbeide på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, legning, hudfarge, religion, livssyn eller kjønn. Personer som snakker skandinavisk vil bli foretrukket dersom øvrige forutsetninger er like. Konsernet har som mål å være en arbeidsplass hvor det ikke forekommer diskriminering, og arbeider aktivt og målrettet for å utforme og tilrettelegge de fysiske forholdene slik at disse kan benyttes av flest mulig. For arbeidstakere med nedsatt funksjonsevne blir det foretatt individuell tilrettelegging av arbeidsplass og arbeidsoppgaver.

Det er samtidig et mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn. Konsernet har i sin personalpolitikk innarbeidet retningslinjer om likestilling som tar sikte på at det ikke skal forekomme forskjellsbehandling/diskriminering grunnet kjønn i forbindelse med lønn, avansement og rekruttering. Vi arbeider bevisst med å øke kvinneandelen i selskapet. Av konsernets 986 ansatte (973 i 2012) er 90 kvinner (84 i 2012). Det er totalt 82 kvinner blant funksjonærene (73 i 2012) og 8 blant fagarbeiderne (9 i 2012). Innenfor sammenlignbare stillinger er det meget små lønnsforskjeller.

### SELSKAPSSTRUKTUR PR. 8. MAI 2014



Styret i konsernet består av 4 menn og 2 kvinner.

#### ANSATTE OG ARBEIDSMILJØ

Ved årets slutt var det 986 ansatte i konsernet hvorav 924 i Kruse Smith Entreprenør AS, 56 i Kruse Smith Eiendom AS og 6 Resource Telecom AS.

Pr. 31.12.13 hadde konsernet 537 fagarbeidere og 60 lærlinger. Konsernet har en målsetning om at antall lærlinger skal utgjøre ca. 10 % av antall fagarbeidere.

Selskapene og konsernet har et aktivt tillitsmannsapparat. Det regelmessige samarbeidet med de ansattes organisasjoner har vært konstruktiv og bidratt positivt til driften av konsernet.

Sykefraværet ble på 4,54 % mot 5,02 % i 2012. Sykefraværet i bransjen i 2013 var på 5,15 %. Konsernet hadde en intern målsetting å ha mindre enn 4,3 % i sykefravær i 2013. Det jobbes kontinuerlig med å redusere sykefraværet og fraværskostnadene. Ytterligere tiltak settes i verk i 2014. Det blir opprettet IA-utvalg i de ulike distriktene og det blir satt i verk ytterligere aktive tiltak overfor enkeltpersoner og grupper. Vi arbeider bevisst med å redusere kostnader i forbindelse med sykefravær, blant annet gjennom et aktivt samarbeide med NAV.

Konsernet vil fortsette å ha fokus på rapportering av uønskede hendelser (RUH) og løpende iverksette tiltak for å forebygge at skader ikke skal skje. I 2013 fikk konsernet en H-verdi på 4,3, en reduksjon fra 4,5 i 2012. Totalt hadde konsernet 7 skader med fravær i 2013, som er det samme som i 2012. Vi har siden 2012 registrert H-2 verdien i konsernet. Med H-2 verdi menes antall skader hvor alternativt arbeid ble benyttet, pluss antall fraværskader, per millioner arbeidede timer.

Konsernet hadde i 2013 537 fagarbeidere og 60 lærlinger. Konsernet har en målsetning om at antall lærlinger skal utgjøre ca. 10 % av antall fagarbeidere.

H-2 verdien i 2013 var på 7,3 mot 16,6 i 2012, noe som tilsvarer at 6 personer har hatt behov for alternativt arbeid. Av de 7 fraværskadene kan én av skadene føre til varig mén, men dette er ikke avklart enda. De øvrige 6 fraværskadene betraktes ikke som særlig alvorlige. Det er ulike årsaker til skade-fraværene i 2013 og ingen spesielle trender.

Konsernet har i de siste årene hatt relativt lavt antall skader med fravær. Det arbeides målrettet for å redusere antall skader med fravær. Styret oppfatter H-verdien fortsatt å være lav. Gjennomsnittet for bransjen i 2013 var 6,93. Selskapet har et system for tildeling av lettere arbeid til personer som har fått en mindre skade av midlertidig karakter. I 2014 videreføres en HMS-bonus til samtlige ansatte. Bonusen skal være en motivasjonsfaktor for å redusere sykefravær, fraværsskader og forbedre HMS-kvaliteten på anleggs- og byggeplasser. Konsernet har vært en "Inkluderende Arbeidslivsbedrift" (IA-bedrift) siden 1. januar 2003. Det vises for øvrig til egen HMS-beretning.

#### YTRE MILJØ

Konsernet er opptatt av miljøhensyn ved gjennomføring av prosjekter, og miljøhensyn er med i alle ledd fra planlegging og gjennomføring til drift, vedlikehold, sortering og gjenvinning.

Konsernets virksomhet forurenser ikke det ytre miljø ut over det som er normalt for bransjen. Konsernet har kildesortering og tilstreber å velge miljømessige løsninger.

Virkning på det ytre miljø skjer vesentlig gjennom energiforbruk, avfall, og bruk av helse- og miljøfarlige stoffer og materialer. Konsernet har gode rutiner som sikrer at støv, støv, rystelser, transport og utslipp blir ivaretatt på en sikker måte, både for miljøet og naboer til bygg og anleggsplasser.

#### FORSKNING OG UTVIKLING

Konsernet fortsatte sin satsning på FoU i 2013. Oppgavene til FoU avdelingen er å holde seg oppdatert på nye metoder, prosesser og materialbruk som kan benyttes for å effektivisere byggeprosjekter. FoU avdelingen har i stor grad benyttet sine ressurser til å delta i prosjekter som ser på kostnadsutviklingen innen bransjen samt økt bruk og utnyttelse av BIM (Building Information Modeling) i prosjekteringsarbeidet. FoU avdelingen jobber også med standardisering av byggemetoder og løsninger.

#### KVALITETSARBEID

12. desember 2012 mottok Kruse Smith ISO9000 sertifikatet fra Det Norske Veritas. Sertifikatet omfatter både entreprenørselskapet og eiendomsselskapet. Kruse Smith er et av de første entreprenørkonsernene i Norge som har et så omfattende ISO sertifikat.

Konsernet har jobbet i 2-3 år med å bli sertifisert. Det har vært en krevende prosess som har involvert mange medarbeidere. Sertifikatet vil være et viktig virkemiddel til å opprettholde et systematisk og kontinuerlig forbedringsarbeid. Det nye kvalitetssystemet vil være et viktig bidrag i å utvikle Kruse Smiths konkurransekraft, og innebærer at vi har et system for lettere å kunne dokumentere «best praksis» for ansatte i konsernet.

#### MARKEDSUTSIKTER \*

##### Nyboligbygging

Igangsettingen av nye boliger i januar og februar 2014 var lavere enn de siste 5 årene. Spesielt er det leilighetsbyggingen i de største byene som går ned, men det er også fall i igangsettingen av småhus og eneboliger. Prognose totalmarked 2014: 63,0 milliarder.

##### Bolig ROT

ROT-markedet drives tradisjonelt av befolkningens kjøpekraft. Lav rente, høy sysselsetting og forventet lønnsvekst legger til rette for opp mot 5 % vekst. Usikkerheten knytter seg til hovedsakelig til konkurransen fra uregistrert arbeid og tendenser til at husholdningene sparer mer. Prognose totalmarked 2014: 63,0 milliarder, opp 3 % fra 2013.

##### Yrkesbygg – nye

Det ble gitt igangsettingstillatelser til 360 000 m<sup>2</sup> yrkesbyggareal i desember, en oppgang på 47 % sammenliknet med den svært svake desembermåneden i 2012. Nedgangen sammenliknet med 2012 ble dermed på ca. 4,5 prosent. Bedriftene er mer forsiktige, samtidig som tradisjonell varehandel for alvor utfordres av netthandel. Prognose totalmarked 2014: 62,5 milliarder, uendret fra 2013.

##### Yrkesbygg ROT

Etter 2008 har offentlig sektor holdt renoveringstakten på et noe høyere nivå. Det er også tendenser til at bankene i større grad låner ut til større rehabiliteringsprosjekter, samtidig som renten nå er forventet å holde seg lav i et noe lengre perspektiv. Prognose total-marked 2014: 68 milliarder, opp 3,5 % fra 2013.

##### Anlegg – vei og jernbane

Ny nasjonal transportplan la opp til en

rekordhøy investeringsramme, samtidig som fylkeskommunene fortsetter å bruke penger på vei. Selv om investeringstakten i næringslivet blir liggende på ca. 20 milliarder i året er det derfor forventet vekst i anleggsmarkedet. Bevilgningene er i takt med vedtatt NTP. Prognose totalmarked ROT og nybygg 2014: 99,8. milliarder, opp 6,6 % fra 2013.

#### Offentlig og privat forbruk

Lav rente, høy sysselsetting og reallønnsutvikling fører til forventninger om stabilt god privatøkonomi. Oljefondet er rekordstort og den offentlige investeringsviljen er sterk, spesielt til infrastruktur. Investeringene i fastlandsnæringslivet er fortsatt lave, dvs. på nivå med det som kreves for å opprettholde kapasiteten i industrien.

#### Regionale forskjeller

Både innenfor eiendom – og entreprenørvirksomheten (bygg) ser vi regionale forskjeller i Kruse Smiths geografiske områder. På Vestlandet er etterspørselen innen bygg fortsatt stor, både når det gjelder næring og bolig. I Agder-fylkene ser man en tydelig utflating i etterspørselen innen bygg. Tar man med Telemark (Region Syd) og Østlandet (Region Øst), ser man imidlertid et positivt potensiale i markedet, spesielt hvis man inkluderer offentlige nyttebygg (skoler, helseinstitusjoner, mv). Anleggsdivisjonen i Kruse Smith ser ut til å ha et stort markeds-potensial i de neste årene, både innen fjell (tunnel) og betongkonstruksjoner (broer, kulverter, mv). \*Kilde: BNL

#### OMSETNING OG ØKONOMISK RESULTAT

Året 2013 ble resultatmessig et betydelig svakere år enn 2012. Konsernet oppnådde et resultat før skatt på 64 mill. kroner for 2013, som er en reduksjon på 37 mill. kroner fra 2012. Morselskapet fikk et resultat på 43 mill. kroner mot 68 mill. kroner i fjor. 2013 ble et år som startet svært bra, men fikk en meget svak utvikling i siste kvartal. Det ble avdekket flere prosjekter med betydelig svakere utvikling enn forventet, det ble av den grunn foretatt betydelige nedskrivninger. Styret og ledelse i konsernet er ikke tilfreds med disse hendelsene. Det blir gjennomført analyser av de største resultatavvikene. Målet med analysene er å forebygge tilsvarende avvik i fremtiden. Resultatet for 2013 ble også påvirket av at entreprenøren har utført betydelige byggeoppdrag i prosjekter som er eid av konsernet. Fortjenesten i disse prosjektene blir eliminert i regnskapet.

Resultatene fra entreprenørvirksomheten i Region Øst påvirker også i 2013 resultatet



negativt med betydelige beløp. Utfordringen etter oppkjøpet av Skutle AS er fortsatt ikke over, men det er også blitt betydelige utfordringer i et par av prosjektene som er kjørt i Kruse Smith regi etter oppkjøpet. Det gjenstår fortsatt å løse opp i enkelte tvistesaker i Region Øst. Disse sakene blir sannsynligvis løst via rettssystemet og kan ikke påregnes å bli endelig avklart i 2014. Region Syd og Region Vest leverte resultater i henhold til forventningene. Anleggsdivisjonen i Entreprenøren fikk i 2013 for første gang på flere år en svikt i resultatet i forhold til forventningene.

Styret i Kruse Smith besluttet å avvikle satsningen på utbygging av infrastruktur innen telekommunikasjon i 2013. Markedet for denne aktiviteten ble mer krevende enn forventet.

I selskapet Kruse Smith Eiendom AS har konsernet samlet sin kompetanse og aktiviteter innen eiendomsutvikling, salg av boliger og produksjon av trehus. Dette selskapet fikk også i 2013 et godt resultat. Til tross for svikt i salget av boliger økte selskapet sin omsetning.

Totalomsetningen i konsernet for 2013 ble på 4044 mill. kroner en liten reduksjon på 61 mill. kroner fra året før. Reduksjonen kan i sin helhet tilskrives redusert omsetning innen entreprenørdelen av konsernet. Eiendomsdelen av konsernet hadde en økning i sin omsetning.

Likvide midler pr. 31.12.13 var totalt 280 mill. kroner i konsernet (203 mill. kroner i 2012).

I tillegg har konsernet en ubenyttet trekkrettighet på 355 mill. kroner.

Styret foreslår følgende disponering av årets overskudd i Kruse Smith AS:

Overført fra annen egenkapital	kr	32.759.629
Overført fond for vurderingsforskjeller	kr	(11.040.821)
Avsatt til utbytte	kr	21.600.000
<b>Totalt disponert:</b>	<b>kr</b>	<b>43.318.808</b>

Konsernets egenkapital pr. 31.12.13 utgjør 546 mill. kroner. Dette er en forbedring på 19 mill. kroner i forhold til 2012. Kortsiktig gjeld utgjør 1.393 mill. kroner pr. 31.12.13 (1.334 mill. kroner i 2012). Av den totale gjelden på kr 2.290 mill. kroner er 998 mill. kroner rentebærende (723 mill. kroner i 2012). Konsernets kontantstrøm fra virksomheten var negativ med 83,1 mill. kroner. Negativ kontantstrøm fra drift skyldes i hovedsak vesentlige investeringer i varelager i form av tomter og eiendom for utvikling og salg. Netto investeringsaktiviteter var negativ med 54,5 mill. kroner etter vesentlige investeringer i underliggende selskap og anleggsmidler. Opptrekk av langsiktig gjeld og kortsiktig byggefinansiering er hovedforklaringen til positiv kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter med netto 214,0 mill. kroner. Likviditetsbeholdningen økte med 76,5 mill. kroner. Morselskapet hadde en kontantstrøm fra drift på 32,9 mill. kr. Denne kontantstrømmen kommer fra avkastning på datterselskap.

Styret forventer utflatning i marginene i 2014. Det arbeides kontinuerlig med å forbedre effektiviteten i konsernet. Bruk av Lean som verktøy i prosjektstyringen er en metode til å øke effektiviteten i prosjektene. Konsernet har også begynt å ta i bruk BIM i sitt prosjektutviklingsarbeide. BIM begynner nå å bli godt etablert i konsernet.

#### FREMTIDIGE UTVIKLINGSTREKK

Orderreserven til Kruse Smith ved konsernet var på ca. 4,9 milliarder kroner ved årsskiftet og dermed ca. 700 millioner kroner høyere enn året før. Dette er den høyeste orderreserven konsernet har hatt noen gang ved inngangen til et nytt år. Den største veksten i orderreserven er innen anlegg og Region øst. Denne høye orderreserven gir et godt utgangspunkt for driften av konsernet i 2014. Svikten i salget av nye boliger ble større enn forventet i 2013. Det forventes en svak bedring i markedet for salg av boliger i 2014.

Innen bygg er det betydelig geografiske forskjeller i markedsaktiviteten og dette gir seg utslag i mer press på marginene i disse markedene. Agder fylkene var det området hvor vi merket den største oppbremsingen i aktiviteten i 2013. Det forventes ikke særlig bedring i Agder i 2014.

De viktigste markedene for Kruse Smith i 2014 vil fortsatt være: bygg, anlegg, bolig og eiendomsutvikling. ROT markedet (renovering, ombygging og tilbygg) eller byggfornyelse er et viktig, men krevende marked for Kruse Smith. ROT er stort, men er også det markedet med størst konkurranse. Markedet domineres av mange små prosjekter og mange små aktører. Det er også innen ROT markedet det finnes flest useriøse aktører. Dette er en bekymring for bransjen og myndigheter.

Kruse Smith satser på litt større prosjekter og spesialiserte prosjekter hvor konsernets spisskompetanse kan benyttes. Markedet i de sentrale områdene av Rogaland synes å fortsette sin gode utvikling i 2014.

Den største spenningen innen konsernets markeder knytter seg til utviklingen av salget av nye boliger i 2014. 2013 hadde en svakere utvikling i boligsalget enn vi forventet og første kvartal 2014 har fortsatt med samme utvikling. Dog kan det se ut til at det nå er flere positive signaler omkring salget av nye boliger. Salget av nye boliger er en svært viktig drivkraft i bransjen. Det forventes vekst i den totale boligbygging i Norge i 2014.

Anleggsmarkedet har hatt en god utvikling i 2013 og alle prognoser tyder på fortsatt stor vekst innen dette markedssegmentet. Anlegg er det markedet hvor det er størst konkurranse fra utenlandske aktører. Denne utviklingen tror vi vil fortsette i 2014.

Vi tror at markedet i 2014 blir litt bedre enn i 2013, men det er fortsatt usikkerhet om den økonomiske soliditeten til flere europeiske land. I tillegg har det oppstått betydelige spenninger i Øst Europa som følge Russlands annektering av Krim. Dette kan få betydning for markedsutviklingen og finansmarkedene. Spenningen skaper usikkerhet hos mange investorer samt at kostnaden til finansiering øker.

Vi tror arbeidsmarkedet blir litt mindre stramt i 2014, men vi tror det fortsatt blir manko på kvalifisert arbeidskraft. Oljeindustrien har stor manko på ingeniører og dette merkes også i vår bransje i form av økt lønnspress for enkelte grupper.

Markedet i de sentrale områdene av Rogaland synes å fortsette sin gode utvikling i 2014.

Prisene for de fleste innsatsfaktorer forventes å øke mindre enn i 2013. Signalene fra Norges Bank synes å være at renten vil være rimelig stabil i resten av året. Norges Bank holder styringsrenten på 1,5 % og har ikke regulert denne siden mars i 2012.

Det vil bli satt økt fokus på prosjektstyring i 2014, slik at prosjekter som svikter i sin inntjening kan fanges opp tidligst mulig og derved redusere tapspotensialet i slike prosjekter. Med bakgrunn i den eksisterende orderreserve, økt arbeid med kostnads-effektivisering og våre nåværende markeds-kunnskaper tror styret på en positiv utvikling i resultat og omsetning i 2014.

Det er styrets oppfatning at regnskapet gir fyllestgjørende informasjon om konsernets stilling ved årsskiftet. Styret kjenner ikke til at det er inntruffet forhold etter 31.12.13 som ikke fremgår av årsoppgjøret og som er av vesentlig betydning for bedømmelsen av selskapet eller konsernet pr 31.12.2013.

Kristiansand, 8. mai 2014



TOMAS LEIRE  
Styrets leder



JOHANNES KAMBO  
Styremedlem



SISSSEL LEIRE  
Styremedlem



JOHN G. EERNANDER  
Styremedlem



AAGE P. DANIELSEN  
Styremedlem



CATHRINE LEIRE LOSSIUS  
Styremedlem



JAN A. HESTÅS  
Konsernsjef

## RESULTATREGNSKAP

(Beløp i hele tusen)	NOTE	KONSERNET		MORSELSKAPET	
		2013	2012	2013	2012
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>					
<b>Driftsinntekter</b>					
Salgsinntekt	11	4.013.912	4.098.569	0	0
Annen driftsinntekt	11,14	29.758	6.289	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4.043.669</b>	<b>4.104.858</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Prosjektkostnader	6	3.009.811	3.135.686	0	0
Lønnskostnad	9,12	734.416	710.257	503	377
Avskr. varige driftsm. og immat.eiendeler	2	39.156	35.928	0	0
Nedskr. varige driftsm. og immat. eiendeler	2	4.259	3.733	0	0
Annen driftskostnad	12	178.630	127.061	173	153
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3.966.272</b>	<b>4.012.665</b>	<b>677</b>	<b>529</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>77.397</b>	<b>92.193</b>	<b>-677</b>	<b>-529</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>					
<b>Finansinntekter</b>					
Inntekt på investering i datterselskap	3	0	0	43.664	67.843
Inntekt på inv. i tilknyttet selskap	3,7	(5.199)	21.859	0	0
Annen renteinntekt		6.733	7.730	939	462
Annen finansinntekt	16	12.287	4.148	0	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13.821</b>	<b>33.737</b>	<b>44.603</b>	<b>68.306</b>
<b>Finanskostnader</b>					
Annen rentekostnad		26.018	24.742	741	383
Annen finanskostnad	16	1.479	939	0	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>27.497</b>	<b>25.681</b>	<b>741</b>	<b>383</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(13.676)</b>	<b>8.057</b>	<b>43.861</b>	<b>67.922</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>					
		<b>63.721</b>	<b>100.250</b>	<b>43.185</b>	<b>67.393</b>
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>					
	10	15.657	22.723	-134	-126
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>					
		<b>48.063</b>	<b>77.527</b>	<b>43.319</b>	<b>67.519</b>
<b>ÅRSRESULTAT FØR MINORITETSINT.</b>					
		<b>48.063</b>	<b>77.527</b>	<b>43.319</b>	<b>67.519</b>
<b>Minoritetsandel av resultatet</b>					
	1	4.745	10.008	0	0
<b>ÅRSRESULTAT</b>					
		<b>43.319</b>	<b>67.519</b>	<b>43.319</b>	<b>67.519</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>					
<b>Overf. fond for vurderingsforskjeller</b>					
				(11.041)	47.235
<b>Avsatt til ordinært utbytte</b>					
				21.600	33.000
<b>Overføringer annen egenkapital</b>					
				32.760	(12.716)
<b>SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>					
				<b>43.319</b>	<b>67.519</b>

## BALANSE

(Beløp i hele tusen)	NOTE	KONSERNET		MORSELSKAPET	
		2013	2012	2013	2012
<b>EIENDELER</b>					
<b>ANLEGGSMIDLER</b>					
<b>Immaterielle eiendeler</b>					
Konsesjoner, patenter, lisenser o.l.	2	6.060	6.000	0	0
Utsatt skattefordel	10	3.462	3.943	0	126
Goodwill	2	1.517	3.855	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>11.039</b>	<b>13.797</b>	<b>0</b>	<b>126</b>
<b>Varige driftsmidler</b>					
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	308.493	237.571	0	0
Maskiner og anlegg	2,5	104.306	113.670	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2,5	15.584	10.562	0	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>428.382</b>	<b>361.802</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>					
Investeringer i datterselskap	3	0	0	456.017	444.267
Investeringer i tilknyttet selskap	3,5	204.582	163.182	0	0
Lån til tilknyttet selskap	4,7	84.773	159.653	0	0
Investeringer i aksjer og andeler	3	5.260	4.038	0	0
Obligasjoner og andre fordringer	4,9	11.941	6.050	0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>306.555</b>	<b>332.922</b>	<b>456.017</b>	<b>444.267</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>745.976</b>	<b>708.522</b>	<b>456.017</b>	<b>444.393</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>					
Varer/Egenregiprojekt	5,6	609.583	330.488	0	0
<b>Fordringer</b>					
Kundefordringer	4,5,6,7	1.122.321	1.226.868	0	0
Andre fordringer	7	78.801	68.123	0	0
Fordringer på konsernselskap	7	24	10	72.598	50.490
<b>Sum fordringer</b>		<b>1.201.146</b>	<b>1.295.001</b>	<b>72.598</b>	<b>50.490</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4,5	279.951	203.460	142	4.513
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2.090.681</b>	<b>1.828.949</b>	<b>72.739</b>	<b>55.003</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2.836.657</b>	<b>2.537.472</b>	<b>528.756</b>	<b>499.396</b>

## BALANSE

(Beløp i hele tusen)	NOTE	KONSERNET		MORSELSKAPET	
		2013	2012	2013	2012
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>					
<b>EGENKAPITAL</b>					
<b>Innskutt egenkapital</b>					
Selskapskapital	1,8	117.040	167.200	117.040	167.200
Overkurs	1	92	92	92	92
Annen innskutt egenkapital		50.160	0	50.160	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>167.292</b>	<b>167.292</b>	<b>167.292</b>	<b>167.292</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>					
Fonds	1	314.011	293.704	0	0
Fond for vurderingsforskjeller	1	0	0	265.031	276.071
Annen egenkapital	1	0	0	35.317	2.557
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>314.011</b>	<b>293.704</b>	<b>300.347</b>	<b>278.628</b>
<b>Sum egenkap. henf. til morselsk. eiere</b>		<b>481.303</b>	<b>460.996</b>	<b>467.639</b>	<b>445.920</b>
Minoritetsinteresser	1	65.096	65.881	0	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>546.399</b>	<b>526.878</b>	<b>467.639</b>	<b>445.920</b>
<b>GJELD</b>					
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>					
<b>Avsetning for forpliktelser</b>					
Pensjonsforpliktelser	9	8.006	8.980	0	0
Utsatt skatt	10	132.496	123.636	0	0
Andre avsetninger for forpliktelser	3,16	48.203	32.179	0	0
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>188.705</b>	<b>164.795</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>					
Gjeld til kredittinstitusjoner	4,5	685.583	469.575	0	0
Langsiktig gjeld til konsernselskap		0	0	12.072	20.409
Øvrig langsiktig gjeld	4,5	23.203	42.184	0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>708.787</b>	<b>511.758</b>	<b>12.072</b>	<b>20.409</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>897.492</b>	<b>676.553</b>	<b>12.072</b>	<b>20.409</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>					
Gjeld til kredittinstitusjoner/Byggelån	5	293.821	236.036	0	0
Leverandørgjeld		506.606	554.425	19	67
Betalbar skatt	10	5.167	722	0	0
Skyldig offentlige avgifter		124.514	104.392	0	0
Utbytte		26.015	36.754	21.600	33.000
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	7	62	61	27.365	0
Annen kortsiktig gjeld	5,6,7	436.582	401.652	61	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1.392.767</b>	<b>1.334.041</b>	<b>49.045</b>	<b>33.067</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>2.290.258</b>	<b>2.010.594</b>	<b>61.117</b>	<b>53.476</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2.836.657</b>	<b>2.537.472</b>	<b>528.756</b>	<b>499.396</b>

Kristiansand, 8. mai 2014


TOMAS LEIRE  
Styrets leder

JOHANNES KAMBO  
Styremedlem

SISSEL LEIRE  
Styremedlem

JOHN G. BERNANDER  
Styremedlem

AAGE P. DANIELSEN  
Styremedlem

CATHRINE LEIRE LOSSIUS  
Styremedlem

JAN A. HESTÅS  
Konsernsjef

## KONTANTSTRØMANALYSE

KONTANTSTRØMANALYSE (Beløp i hele tusen)	KONSERN		MORSELSKAP	
	2013	2012	2013	2012
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>				
Resultat før skattekostnad	63 721	100 250	43 185	67 393
Periodens betalte skatt	-722	-241	0	-12
Tap/(gevinst) ved salg av anleggsmidler (TS og anl midler)	-35 521	-1 929	0	0
Ordinære avskrivninger	43 415	39 661	0	0
Endring balanseført pensjonsforpliktelse	-1 120	-1 576	0	0
Resultatandel fra DS og TS (fratrukket utdelinger fra selskapet)	39 059	-19 659	-10 351	-39 961
Endring i varelager og egenregiprojekter	-279 095	-5 741	0	0
Endring i kundefordringer og forskudd kunder	129 115	-231 450	0	0
Endring i leverandørgjeld	-47 819	116 049	-48	10
Endring i andre tidsavgrensingsposter	5 914	-21 942	61	0
Poster klassifisert som investerings- eller finansieringsaktiviteter	0	0	0	0
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>-83 053</b>	<b>-26 578</b>	<b>32 847</b>	<b>27 430</b>
<b>Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>				
Innbetalinger ved salg av anleggsmidler	19 346	4 309	0	0
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-115 424	-51 690	0	0
Innbetaling ved finansielle lånefordringer	71 859	0	0	0
Utbetaling ved kjøp av immaterielle eiendeler	0	0	0	0
Utbetalinger på langsiktige lånefordringer	0	0	0	-20 442
Innbetalinger på kortsiktige lånefordringer	0	0	6 508	0
Utbetaling på kortsiktige lånefordringer	0	0	0	0
Innbetalinger ved avgang aksjer og andeler i andre foretak	93 867	21 041	0	0
Utbetalinger ved kjøp av aksjer i datterselskap-/andre selskap	-124 099	-80 938	-2 389	-536
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-54 451</b>	<b>-107 278</b>	<b>4 119</b>	<b>-20 978</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>				
Innbetalinger ved opptak ny gjeld (langsiktig og kortsiktig)	615 963	219 843	0	20 409
Utbetaling av gjeld	0	0	-8 337	0
Utbetalinger ved nedbetaling av gjeld (langsiktig og kortsiktig)	-356 851	-32 638	0	0
Andre endringer	-8 363	0	0	0
Utbetalinger av utbytte	-36 754	-31 037	-33 000	-27 882
Netto innbetaling av egenkapital	0	0	0	0
<b>Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>213 995</b>	<b>156 168</b>	<b>-41 337</b>	<b>-7 473</b>
<b>Netto kontantstrøm for perioden</b>	<b>76 491</b>	<b>22 312</b>	<b>-4 371</b>	<b>-1 021</b>
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	203 460	181 148	4 513	5 534
<b>Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt</b>	<b>279 951</b>	<b>203 460</b>	<b>142</b>	<b>4 513</b>
Denne består av:				
Bankinnskudd	279 951	203 460	142	4 513
Rentefond	-	-	-	-
Sum Kontanter og kontantekvivalenter	279 951	203 460	142	4 513
Ubenyttet driftskreditt ( jfr note 4)	354 755	358 003	350 000	0

## REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og norsk god regnskapsskikk.

### BRUK AV ESTIMATER

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

### KONSOLIDERING

Konsernregnskapet omfatter de selskap hvor morselskapet direkte eller indirekte har bestemmende innflytelse. Konsernregnskapet er utarbeidet som om konsernet var en økonomisk enhet. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Det samme gjelder intern fortjeneste og urealiserte gevinster. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper.

Kjøpte datterselskaper regnskapsføres i konsernregnskapet basert på morselskapets anskaffelseskost. Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Med identifiserbare eiendeler menes både materielle eiendeler og immaterielle eiendeler som ikke er goodwill. Eventuell merverdi eller mindre verdi ut over hva som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld balanseføres som goodwill eller negativ goodwill. Goodwill behandles som en residual og balanseføres med den andelen som er observert i oppkjøpstransaksjonen. Goodwill avskrives lineært over antatt økonomisk levetid. Ved trinnvise oppkjøp henføres merverdi på eksisterende eierpost til eiendeler og gjeld med motpost egenkapital. Ved utgang fra konsern resirkuleres oppskrevet verdi mot egenkapital.

Minoritetsinteresser vises i balansen som en egen post under egenkapitalen. Dette medfører at eiendeler og gjeld vises inklusiv minoritetenes andel. I resultatregnskapet beregnes minoritetsinteresser av resultatet etter skattekostnad.

### INNETKTSFØRING

#### Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpris-kontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode. Fullfølelsesgraden beregnes som påløpte kostnader i

prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revideres løpende. For prosjekter som forventes å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

I balansen er opptjente ikke fakturerte inntekter medtatt under kundefordringer. Forskuddsfakturert produksjon er medtatt under annen kortsiktig gjeld.

#### Egenregiprojekter

I egenregiprojekter hvor byggeprosessen er påbegynt og en vesentlig del av prosjektet er solgt foretas det inntektsføring av resultat basert på forventet sluttresultat og salgsgrad i prosjektet.

#### Leieinntekter og salg av tjenester

Tjenestesalg inntektsføres i takt med opptjeningstiden. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### ANDRE PRINSIPPER

#### Datterselskap / Tilknyttet selskap / Arbeidsfellesskap (felles kontrollert virksomhet)

Tilknyttede selskap (TS) er selskap hvor Kruse Smith har har betydelig innflytelse (eier normalt mer enn 20 %) men som ikke er datterselskap eller felleskontrollert virksomhet (arbeidsfellesskap). Arbeidsfellesskap er selskap hvor Kruse Smith driver virksomheten sammen med øvrige investorer, og hvor selskapet har betydelig innflytelse men ikke kontroll.

Datterselskap og tilknyttet selskap vurderes etter egenkapitalmetoden i selskapsregnskapet. TS vurderes etter egenkapitalmetoden også i konsernregnskapet. Etter denne metoden vurderes investeringen til andelen av egenkapitalen i selskapet, og andel av resultat inntektsføres. På kjøpstidspunkt vurderes investeringen til kost, dvs. inkludert mer- eller midre verdi ved kjøpet. Ved beregning av resultatandel tas det hensyn til avskrivning av mer- eller mindre verdi, samt interne gevinster. Utdeling fra selskapet føres som reduksjon av investeringen i balansen. Ved trinnvis oppkjøp henføres ikke merverdi til eierpost ervervet forut for kontroll (konserndannelse).

Andel av resultat og kapital i arbeidsfellesskap er ført etter brutto prinsippet. Metoden innebærer at andel av arbeidsfellesskapenes resultat og balanse er reflektert i de enkelte linjer i resultatregnskapet og i balansen. Ved kjøp av arbeidsfellesskap anvendes oppkjøps-

metoden. Interne transaksjoner og gevinster med den felles kontrollerte enheten og Kruse Smith AS elimineres. Mer- og mindre verdier henføres til respektive innteks- og balanseposter.

#### 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 varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Andre anleggsaksjer og andeler

Anleggsaksjer og investeringer i ansvarlige selskaper og kommandittselskaper hvor Kruse Smith ikke har betydelig innflytelse balanseføres til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt dersom utdelingen ikke representerer tilbakebetaling av kapital.

#### 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 mulige tap.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi. Egen-tilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost inklusiv byggeleiersrente der dette er aktuelt. Det foretas nedskrivning for påregnelig verdifall.

#### Valuta

Pengeposter, fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er vurdert etter kursen ved regnskapsårets slutt.

**Kortsiktige plasseringer**

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Dette gjelder ikke for plassering i finansielle instrumenter hvor underliggende instrument (aksje/obligasjon) er underlagt børsnotering, og investeringen inngår i en handelsportefølje med henblikk på videre salg og kursgevinst. I disse tilfellene vurderes investeringen til virkelig verdi. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

**Varige driftsmidler**

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende som driftskostnader. Påkostninger og forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøpet.

**Pensjoner – usikret (AFP) og sikret ytelsesbasert ordning**

Pensjonskostnader og pensjonsforpliktelser beregnes etter lineær opptjening, basert på forutsetninger om diskonteringsrente, fremtidig regulering av lønn, pensjoner og ytelser fra folketrygden, fremtidig avkastning på pensjonsmidler samt aktuarmessige forutsetninger om dødelighet, frivillig avgang, osv. Pensjonsmidler er vurdert til virkelig verdi og fratrukket i netto pensjonsforpliktelser i balansen. Ny AFP-ordning fra 1.1.2011 anses å være en ytelsesbasert flerforetaksordning, men fordi administrator ikke er i stand til å fremskaffe pålitelige beregninger over opptjente rettigheter, blir ordningen regnskapsført som en tilskuddsbasert ordning.

Ved regnskapsføring av pensjon er lineær opptjeningsprofil og forventet sluttlønn som opptjeningsgrunnlag lagt til grunn.

**Pensjoner – innskuddsbasert sikret ordning**

Kostnaden til innskuddsbasert sikret pensjonsordning tilsvarer periodens premie til forsikringsselskapet.

**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 ligningsmessig underskudd til fremføring

ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at fordelene kan nyttiggjøres i selskaps- eller konsernforhold.

**Leasing**

Det skilles mellom finansiell og operasjonell leasing. Driftsmidler finansiert ved finansiell leasing er regnskapsmessig klassifisert under varige driftsmidler. Motposten er medtatt som langsiktig gjeld. Leiebeløp fordeles mellom rentekostnad og avdrag på gjelden. Operasjonell leasing kostnadsføres som driftskostnad basert på fakturert leasingleie.

**Betingede utfall**

Kostnadsknyttede betingede utfall regnskapsføres når utfall kan estimeres og kostnaden anses sannsynlig.

**Kontantstrømpoppstilling**

Ved utarbeidelse av kontantstrømpoppstilling er den indirekte modellen benyttet. I kontanter ol. inngår kasse- og bank-beholdninger samt likvide beholdninger som umiddelbart kan konverteres til kontanter uten vesentlig kursrisiko. Utbytte fra datterselskaper inngår i kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter.

**Sammenligningstall**

Det er gjort en endring i fjorårets sammenligningstall ved at anleggsinvesteringene er økt med MNOK 5, mot redusert varebeholdning MNOK 7 og redusert utsatt skatt MNOK 2.

**Sikring**

Konsernet inngår sikringsavtaler knyttet til rente. Der hvor rentesikringen dekker underliggende lånebeløp med flytende rente, behandles verdien av sikringsavtalen som en off-balance post hvor rentedifferansen periodiseres i takt med underliggende sikringsobjekt. Der hvor sikringsinstrumentet ikke har dekning i underliggende lånebeløp, regnskapsføres verdien etter laveste verdis prinsipp, dvs at mindreverdi på avtalen regnskapsføres mens en gevinst ikke regnskapsføres.

**Endring av sammenligningstall**

Det er gjort en endring mellom balansepostene varelager (MNOK 5), anleggsmidler (MNOK -8) og utsatt skatt (MNOK 3) i fjorårets regnskap. Endringen er gjort som følge av en korreksjon til en tidligere oppkjøpsanalyse, og er knyttet til merverdier i konsernbalansen.

**Tallpresentasjon i noter**

Alle tall er i NOK 1.000 dersom ikke annet fremgår.



# NOTER TIL REGNSKAPET



**NOTE 1 EGENKAPITAL**

(Alle tall i 1000)

MORSELSKAP	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Fond for vurderings- forskjell	Annen EK	Sum EK
<b>Egenkapital pr 31.12.2011</b>	<b>167.200</b>	<b>92</b>	-	<b>276.072</b>	<b>2.556</b>	<b>445.920</b>
Årets resultat	-	-	-	-11.041	54.360	43.319
Nedsettelse av aksjekapital	-50.160	-	50.160	-	-	-
Avsatt til utbytte	-	-	-	-	-21.600	-21.600
<b>Egenkapital pr 31.12.2012</b>	<b>117.040</b>	<b>92</b>	<b>50.160</b>	<b>265.031</b>	<b>35.316</b>	<b>467.639</b>

KONSERN	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Fonds	Minoritets- interesse	Sum EK
<b>Regnskapsmessig egenkapital pr 31.12.2012</b>	<b>167.200</b>	<b>92</b>	-	<b>293.704</b>	<b>65.882</b>	<b>526.878</b>
Nedsettelse av aksjekapital	-50.160	-	50.160	-	-	-
Utdeling til minoritet	-	-	-	-	-4.466	-4.466
<b>Kapitalforhøyelse</b>	-	-	-	-	<b>2.293</b>	<b>2.293</b>
<b>Endring EK knyttet til trinnvis oppkjøp</b>	-	-	-	<b>-1.412</b>	<b>-2.389</b>	<b>-3.801</b>
Feil i fjorårets regnskap*	-	-	-	-	-969	-969
Årets resultat	-	-	-	43.319	4.745	48.064
Avsatt til utbytte	-	-	-	-21.600	-	-21.600
<b>Egenkapital pr 31.12.2013</b>	<b>117.040</b>	<b>92</b>	<b>50.160</b>	<b>314.011</b>	<b>65.096</b>	<b>546.399</b>

\* Det er gjort en korleksjon knyttet til allokert merverdi til minoritet fra tidligere perioder. Korleksjonen omfatter kun balanseposter, og anses ikke som vesentlig ifh sammenligningstall.

**NOTE 2 VARIGE DRIFTSMIDLER**

(Alle tall i 1000)

**KONSERN**

Varige driftsmidler	Tomter	Bygg under utførelse	Bygninger	Maskiner/ anlegg med mer	Driftsløsøre, inventar, kontormask. og lignende	Rettigheter	Goodwill	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost pr 01.01.	85.349	37.534	147.491	268.370	32.404	6.000	28.953	606.101
Tilgang driftsmidler	18.780	56.348	13.518	18.995	11.054	60	-	118.755
Avgang driftsmidler	-285	-	-3.591	-30.490	-7.185	-	-23.835	-65.386
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>103.844</b>	<b>93.882</b>	<b>157.418</b>	<b>256.875</b>	<b>36.273</b>	<b>6.060</b>	<b>5.118</b>	<b>659.470</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	-	-	-40.890	-149.140	-20.690	-	-3.601	-214.321
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.	-4.259	-	-1.503	-3.428	-	-	-	-9.190
Reverserte nedskrivninger 31.12.	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.</b>	<b>99.585</b>	<b>93.882</b>	<b>115.025</b>	<b>104.307</b>	<b>15.583</b>	<b>6.060</b>	<b>1.517</b>	<b>435.959</b>
Årets avskrivninger	-	-	4.177	28.277	4.365	-	2.337	39.156
Årets nedskrivninger	4.259	-	-	-	-	-	-	4.259
Forventet økonomisk levetid:			20-50 år	3-15 år	3-15 år		5-10 år	
Både morselskapet og konsernet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.								
<b>Aktiverte renter inkl i ansk.kost</b>	-		<b>3.446</b>	-	-	-	-	<b>3.446</b>

Beregnet goodwill ved kjøp av virksomheter kan spesifiseres slik:	Restverdi 31.12
G. Sørli AS	1,0 mill 0,3
Budeng & Vik Holding AS	4,1 mill 1,2

Goodwill avskrives over 10 år. Avskrivningsperioden er bestemt ut fra antatt periode hvor avkastning av investeringen forsvarer goodwillposten. Identifiserte merverdier ved oppkjøp er henført til de aktuelle regnskapsposter. Merverdier knyttet til avskrivbare eiendeler avskrives i forhold til forventet levetid.

**Finansiell leasing:**

Herav balanseførte leieavtaler (finansiell leasing) inkludert i anskaffelseskost	27.654	27.654
Bokført verdi pr 31.12.2013	19.656	19.656
Årets avskrivning	3.390	3.390
Leasingforpliktelse bokført pr 31.12.2013	18.206	18.206

Resterende leasingperiode er mellom 53 og 80 måneder.

**Operasjonell leasing/leieavtaler:**

Forventet leasingleie i 2014 er kr 4.482.

**NOTE 3 DATTERSELSKAP, TILKNYTTET SELSKAP M.V.**

(Alle tall i 1000)

**MORSELSKAP**

Aksjer og andeler ført under anleggsmidler	Forretningsadresse	Stemme- og eierandeler i %	Anskaffelseskost.	Balanseført EK ved anskaffelse	Inng. Balanse 01.01	Inntektsført resultat	Tilgang/avgang	Andre endringer	Andel av egenkap. 31.12.	Utg. Balanse pr. 31.12.	Herav mer-/mindreverdi
<b>Datterselskap</b>											
Kruse Smith Entreprenør AS	Kristiansand	90,49 %	123 254	123 254	266 948	-622	1351	0	267 677	267 677	0
Kruse Smith Egne Bygg AS	Kristiansand	90,49 %	20 751	20 751	26 712	4 060	135	-3 583	27 324	27 324	0
Kruse Smith Eiendom AS	Kristiansand	90,49 %	24 212	24 212	150 607	46 321	903	-38 420	200 351	159 411	-40 940
Kruse Smith Spesialprodukter AS	Kristiansand	100 %	500	500	0	-6 096	0	7 701	1 605	1 605	0
<b>Sum</b>					<b>444 267</b>	<b>43 663</b>	<b>2389</b>	<b>-34 302</b>	<b>496 957</b>	<b>456 017</b>	<b>-40 940</b>

KONSERN	Eierandel/ Stemmeandel	Forretningsadresse
Kruse Smith Entreprenør AS	90,49 %	Kristiansand
Kruse Smith Egne Bygg AS	90,49 %	Kristiansand
Kruse Smith Eiendom AS	90,49 %	Kristiansand
Biejordene AS	100,00 %	Kristiansand
Develop 1 Hjemmel AS	100,00 %	Oslo
Dyvika Eiendom AS	100,00 %	Kristiansand
Eco Bygg AS AS	100,00 %	Kristiansand
Elvebredden Syd AS	100,00 %	Kristiansand
Fagermoen AS	100,00 %	Kristiansand
Fuhr Park AS	100,00 %	Kristiansand
Kjøita 40 AS	100,00 %	Kristiansand
Kompetansebygg Tangen AS	100,00 %	Kristiansand
Kruse Smith Boligutvikling AS	100,00 %	Sandnes
Kruse Smith Eiendomsutvikling AS	100,00 %	Oslo
Kruse Smith Formålsbygg AS	100,00 %	Kristiansand
Kruse Smith Hasseløy AS	100,00 %	Førresfjorden
Kruse Smith Kanalboligen AS	100,00 %	Sandnes
Kruse Smith Spesialprodukter AS	100,00 %	Kristiansand
Kruse Smith Telecom AS	100,00 %	Oslo
KSE Byutvikling AS	100,00 %	Kristiansand
KSE Byutvikling I AS	100,00 %	Kristiansand
Lindesnes Ferieleiligheter AS	100,00 %	Kristiansand
Lindesnes Hotell AS	100,00 %	Kristiansand
Nygårds Jorde AS	100,00 %	Kristiansand
Resource Telecom AS	100,00 %	Oslo
Skutle AS	100,00 %	Oslo
Strandgaten 41 AS	100,00 %	Sandnes
Vaagsbyen Bolig AS	100,00 %	Kristiansand
Vaagsbyen Dagligvare AS	100,00 %	Kristiansand
Vaagsbyen Kjøreskole AS	100,00 %	Kristiansand
Vaagsbyen Næringsutleie AS	100,00 %	Kristiansand
Vindmøllegangen AS	100,00 %	Kristiansand
Kragerø Utvikling AS m/datterselskaper	51,00 %	Kristiansand

Aksjer og andeler ført under anleggsmidler	Forretningsadresse	Stemme- og eierandeler i %	Anskaffelseskost.	Balansført EK ved anskaffelse	Inng. Balanse 01.01	Inntektsført resultat	Tilgang/ avgang	Andre endringer	Andel av egenkap. 31.12	Utg. Balanse pr 31.12	Herav merverdi
Aksjer og andeler i tilknyttede selskaper (20–50 % eierandel)											
Akost GmbH	Tyskland	40,00 %	2000	669	1 881	180	0		1 107	2 061	954
Arendal Utvikling AS	Arendal	50,00 %	505	505	275	-1 217			-942	-942	0
AQ Hotelleiendom AS	Kristiansand	50,00 %	60	60	-138	-1 097	26 125		24 890	24 890	0
AQ Næring AS	Kristiansand	50,00 %	60	60	-217	375	17 500		17 658	17 658	0
AQ Parkering AS	Kristiansand	50,00 %	60	60	-52	47	8 000		7 995	7 995	0
Aquarama Kristiansand AS	Kristiansand	50,00 %	53	53	-9 736	-18 353	3 500		-4 012	-24 589	-20 577
Ausviga Eiendom AS	Kristiansand	50,00 %	503	503	146	-353			-207	-207	0
Bergesletta Utvikling AS	Kristiansand	33,33 %	102	102	-8	-91			-99	-99	0
BRKS Holding AS	Kristiansand	50,00 %	50	50	-124	-190			-314	-314	0
Bryggen Senter Hommersåk AS	Sandnes	50,00 %	3 405	3 405	2 183	-226			2 957	1 957	-1 000
Bryggerrestauranten AS	Sandnes	50,00 %	200	44	9	-5	0		4	4	
Buggeland AS	Stavanger	33,33 %	508	508	542	1 396		-1 430	508	508	0
Bytoppen AS	Kristiansand	50,00 %	2 703	2 703	2 702	-198		0	2 504	2 504	
Bærumsveien Butikkeiendom AS	Oslo	50,00 %	255	255	256	0	-256		0	0	
Greverud Kjøpesenter AS	Oslo	50,00 %	27 697	4 301	28 515	0	-28 515		0	0	0
Greverud Utvikling AS	Oslo	50,00 %	12 666	1 010	12 636	0	-12 636		0	0	0
Eidet AS	Kristiansand	50,00 %	2 747	747	216	-169			47	47	0
Gauselbakken Nord AS	Stavanger	33,33 %	300	300	59	0	-59		0	0	0
Hagltårnet Næring AS	Sandnes	50,00 %	6 763	6 763	3 762	0	-3 762		0	0	0
Hagltårnet Holding AS	Stavanger	50,00 %	3 762	3 762	0	-763	3 762		3 981	2 999	-982
Hamrevann AS	Bærum	20,00 %	20 000	-124	24 527	-199	0		5 155	24 328	19 173
Hanapiren AS	Kristiansand	50,00 %	2 250	1 250	230	-4	0		226	226	0
Harald Hårfagresgt 124 AS	Sandnes	50,00 %	2 505	2 505	985	713	0		1 698	1 698	0
Heidrun Boliger AS	Stavanger	50,00 %	505	5 005	0	-627	505		18	-122	-140
Hinna Brygge AS	Stavanger	50,00 %	1 013	1 013	104	-11			93	93	0
Jernbaneveien Flekkefjord AS	Kristiansand	50,00 %	610	600	2 496	602		0	3 098	3 098	0
Jørpeland Tomter AS	Sandnes	50,00 %	506	506	469	-10			459	459	0
Jørpeland Utviklingsselskap AS	Sandnes	35,00 %	1 781	1 781	1 179	-19			1 160	1 160	0
Kanalsletta Utvikling AS	Stavanger	33,33 %	50	50	4 562	793			10 643	5 355	-5 288
Karmsundgaten Mediehus AS	Haugesund	50,00 %	9 050	9 013	-1 043	668	0	0	6 362	-375	-6737
Karpos AS	Grimstad	50,00 %	429	1	425	0			-10	425	435
Kastellodden AS	Kristiansand	50,00 %	6 594	352	0	-451	6 594		-134	6 143	6 277
Lauvåsen Helsebygg AS	Kristiansand	23,60 %	238	238	155	-1 056	0	0	-901	-901	0
Madla Byutvikling	Sandnes	33,33 %	304	304	-7 195	-1 630			-8 825	-8 825	0
Malmø Utvikling AS	Kristiansand	40,00 %	42	42	13	-60			-47	-47	0
Nybyen Utvikling AS	Kristiansand	50,00 %	503	503	-2 781	-9	4 500		1 710	1 710	0
Nådlandskvartalet	Sandnes	33,33 %	700	700	447	-47			400	400	0
Odden Næringsbygg AS	Kristiansand	50,00 %	3 150	3 150	8 213	365			8 761	8 578	-183
Prestebekken Eiendom AS	Kristiansand	50,00 %	6 554	6 554	399	-818	1 000		581	581	
Pynteneset AS	Stavanger	21,50 %	28	28	28	-8	0		20	20	
Pynteneset Eiendom AS	Stavanger	25,00 %	225	225	-2 694	-251			-2 945	-2 945	0
Randesund Tomteutvikling AS	Kristiansand	23,60 %	6 037	493	6 220	-157	0		519	6 063	5 544
Randesund Tomteutvikling											
Næringspark AS	Kristiansand	23,60 %	1 566	128	1 813	1 289	0		1 664	3 102	1 438
Randesund Tomteutvikling Prosjekt											
N3 AS	Kristiansand	23,60 %	237	21	228	0	0		12	228	216
Rauland Fritidsbolig AS	Kristiansand	50,00 %	1 000	497	670	-63			97	607	510
REKS Holding As	Oslo	50,00 %	27 307	27 307	0	-1 924	27 307		25 383	25 383	0
Rundeskogen AS	Sandnes	50,00 %	53	53	10 208	7 403	-17 611	0	0	0	0
Rona Senter AS	Lillesand	25,00 %	7 500	1 969	7 294	-592	0		1 171	6 702	5 531
Rosenlund Utviklingsselskap AS	Sandnes	50,00 %	1 500	1 500	0	-35	1 500		1 465	1 465	0
Siriskjær Utbygging AS	Sandnes	50,00 %	5 710	4 729	7 646	6 087	0		12 752	13 733	981
Sporafjell Utviklingsselskap AS	Stavanger	50,00 %	1 005	1 005	1 005	-333	0		672	672	0
Tangen Kristiansand AS	Kristiansand	40,00 %	20 002	20 002	18 179	-3 631	11 661		26 335	26 209	-126
Tangen Pluss AS	Kristiansand	50,00 %	507	507	10 302	8 833		-18 550	585	585	0
Tastarustå Byutvikling AS	Sandnes	33,33 %	300	300	771	566		0	1 337	1 337	0
Åsedalen Boligpark AS	Stavanger	25,00 %	236	236	3 518	82	0		602	3 600	2 998
<b>Sum</b>					<b>141 280</b>	<b>-5 198</b>	<b>49 15</b>	<b>-19 980</b>	<b>156 193</b>	<b>165 217</b>	<b>9 024</b>
Selskaper med negativ verdi presentert som andre avsetninger for forpliktelser (langsiktig)					21 902					39 366	
<b>Balanseverdi i regnskapet</b>					<b>163 182</b>					<b>204 583</b>	

Enkelte av de tilknyttede selskapene har også underliggende datterselskaper og tilknyttede selskaper.

ANDRE ANLEGGSAKSJER:	Eierandel i %	Antall	Kostpris	Bokført verdi
Jåsund Utviklingselskap AS	17,00 %	178	890	890
Sørbø Hove AS	15,00 %	320	1 105	1 105
Nord-Jæren Utvikling AS	12,60 %	882	3 047	3 047
Urban Sjøfront AS	9,09 %	100	100	100
Vennesla Vekst AS	1,88 %	10	10	10
Lokal Veitvikling AS	5,88 %	10	10	10
Andre aksjer			98	98
<b>Sum</b>			<b>5 260</b>	<b>5 260</b>

**NOTE 4 BUNDNE BANKINNSKUDD, FORDRINGER OG GJELD**

(Alle tall i 1000)

**Bundet bankinnskudd**

Bundet bankinnskudd for forskuddsskattetrekk på kr 32.376 og er medtatt under.

Bankinnskudd i balansen. Kassekreditt limit er kr 365.000 pr. 31.12.2013.

I tillegg har konsernet kr 211 på sperret konto. Ubenyttet kassekreditt er kr. 354.755.

**Utestående fordringer**

Netto ikke fakturert produksjon inngår i kundefordringer med kr 395.327 jfr tilleggsopplysninger i note 6.

Utestående fordringer er nedskrevet en-bloc med kr 31.149 for påregnelige tap.

**Konstaterte tap er utgiftsført i regnskapet.**

Sum avsetning vurderes å være tilstrekkelig til å dekke eventuelle tap på den totale fordringsmassen.

**Andre finansielle instrumenter**

Dette gjelder aksje-/rentefond som kan realiseres innen kort tid. Posten er realisert pr 31.12.2013

Fordringer med forfall senere enn ett år	MORSELSKAP		KONSERN	
	2013	2012	2013	2012
Andre langsiktige fordringer	0	0	96 714	157 241
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>96 714</b>	<b>157 241</b>

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	MORSELSKAP		KONSERN	
	2013	2012	2013	2012
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0	236 501	91 019
Annen langsiktig gjeld	0	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>236 501</b>	<b>91 019</b>

Spesifikasjon av øvrig langsiktig gjeld	KONSERN	
	2013	2012
Leasingforpliktelse	18 206	17 781
Annen langsiktig gjeld	23	19 428
Rentefri kommunal gjeld	4 974	4 975
<b>Sum</b>	<b>23 203</b>	<b>42 184</b>

**NOTE 5 GARANTIER OG SIKKERHETSSTILLELSER**

(Alle tall i 1000)

Garantier/kausjonsansvar:	MORSELSKAP		KONSERN	
	2013	2012	2013	2012
Entreprenørgarantier og garantier etter bustadoppføringslova	0	0	750 794	613 160
Morselskapsgaranti	2 220 810	1 975 295	0	0
Kausjonsansvar	0	22 600	272 547	887 347
<b>Sum garantier:</b>	<b>2 220 810</b>	<b>1 997 895</b>	<b>1 023 341</b>	<b>1 500 507</b>
<b>Gjeld sikret ved pant</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 002 585</b>	<b>574 625</b>
<b>Den bokførte verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for lån og garantier er:</b>				
Utestående kundefordringer			1 239 995	874 933
Aksjer			454 412	165 050
Varelager			398 406	209 690
Motorvogn			119 651	113 729
Fast eiendom inkl tomter og egenregiprojekter			227 858	144 318
<b>Sum:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 440 322</b>	<b>1 507 720</b>

Selskapets bokførte garantiforpliktelse utgjør	KONSERN	
	2013	2012
– Avsetning for forpliktelser (langsiktig)	0	0
– Garantiforpliktelse inkludert i kortsiktig gjeld	26 315	41 854
<b>Totalt</b>	<b>26 315</b>	<b>41 854</b>

I tillegg har selskapet garantert for fortsatt drift i følgende selskaper: Aquarama Kristiansand AS og Ausviga Eiendom AS.

**Flerkontosystem:**

Det er opprettet et flerkontosystem hvor morselskapet Kruse Smith AS er innehaver av hovedkonto mot bank.

Enkelte av datterselskapene deltar via underkonti. I selskapsregnskapene vises saldo på konsernkontoene som bankinnskudd eller bankgjeld.

Kruse Smith Entreprenør AS er solidarisk ansvarlig overfor banken sammen med deltakerne i konsernkonto ordningen.

Det er for konsernet samlet ytt driftskreditt til ordningen. Ubenyttet driftskreditt for konsernet (og deltakerne i ordningen) er 354.755 pr 31.12.

**NOTE 6 VARER/PROSJEKT UNDER UTFØRELSE**

(Alle tall i 1000)

	MORSELSKAP		KONSERN	
	2013	2012	2013	2012
Råvarer på lager	0	0	8 288	7 840
Prosjekttomter/egenregiprojekter	0	0	601 295	330 160
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>609 583</b>	<b>338 000</b>

Prosjekt under utførelse	MORSELSKAP		KONSERN	
	2013	2012	2013	2012
Utført produksjon		0	9 504 176	3 170 242
Påløpne kostnader	0	0	-8 745 102	-2 858 401
<b>Nettoverdi</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>759 074</b>	<b>311 841</b>
<b>Vurdert til gode inkludert i kundefordringer:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>395 327</b>	<b>322 486</b>
<b>Forskudd fra kunder inkludert i annen kortsiktig gjeld:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>244 669</b>	<b>216 820</b>

**NOTE 7 MELLOMVÆRENDE MED KONSERNSELSKAPER OG TILKNYTTETE SELSKAP (TS)**

(Alle tall i 1000)

**MORSELSKAP:**

## Fordringer og gjeld til konsernselskaper og TS

	2013		2012	
	TS	Andre i konsernet	TS	Andre i konsernet
Langsiktig fordringer (forfall etter 1 år)	0	0	0	0
Kortsiktig fordringer	0	72 598	0	50 490
Kortsiktig gjeld	0	27 365	0	0
Langsiktig gjeld	0	12 072	0	20 409

**KONSERN:**

## Fordringer og gjeld til konsernselskaper og TS

	2013		2012	
	TS	Andre i konsernet	TS	Andre i konsernet
Langsiktig fordringer (forfall etter 1 år)	84 773	0	154 193	0
Kortsiktig fordringer	11 155	24	6 315	10
Kundefordringer	45 575	0	62 978	0
Kortsiktig gjeld	0	61	0	61
Langsiktig gjeld	0		17 691	

Fordring og gjeld innen konsernet renteberegnes normalt ikke.

**NOTE 8 AKSJEKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON**

(Beløp i hele kroner)

**MORSELSKAP OG KONSERN**

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
<b>Aksjekapitalen består av:</b>	<b>16 720 000</b>	<b>7</b>	<b>117 040 000</b>
Alle aksjer har lik stemmerett.			
<b>Selskapet har følgende aksjonærer pr 31.12.2013:</b>	<b>Antall</b>	<b>%-andel</b>	
Kruse Smith Gruppen AS	14 203 676	84,95 %	
Kambrium AS	2 181 924	13,05 %	
Ankers Invest AS	334 400	2,00 %	
<b>SUM</b>	<b>16 720 000</b>	<b>100 %</b>	

**Aksjer eiet av styremedlemmer og konsernsjef**

	Rolle	Eierandel
Tomas Leire *	Styremedlem	73,68 %
Johannes Kambo *	Styremedlem	13,05 %
Jan A. Hestås	Konsernsjef	2,00 %

\* Indirekte eierskap er gjennom selskapene Kruse Smith Gruppen AS og Kambrium AS.

**NOTE 9 PENSJONER**

(Alle tall i 1000)

**KONSERN**

Konsernet har pensjonsordning som omfatter i alt 2 personer i Kruse Smith Entreprenør AS. Ordningen gir rett til definerte fremtidige ytelser. Disse er i hovedsak avhengig av antall opptjeningsår, lønnsnivå ved oppnådd pensjonsalder og størrelsen på ytelsen fra Folketrygden. Den kollektive pensjonsavtalen er finansiert ved fondsoppbygging organisert i et forsikringsselskap.

I tillegg er konsernet med i AFP-pensjonsordning som omfatter alle ansatte. Denne finansieres delvis over selskapets drift.

Selskapet har også en avtalefestet førtidspensjonsordning (AFP). Den nye AFP-ordningen, som gjelder fra og med 1. januar 2011 er å anse som en ytelsebasert flerforetaksordning, men regnskapsføres som en innskuddsordning frem til det foreligger pålitelig og tilstrekkelig informasjon slik at konsernet kan regnskapsføre sin proporsjonale andel av pensjonskostnad, pensjonsforpliktelse og pensjonsmidler i ordningen. Selskapets forpliktelser er dermed ikke balanseført som gjeld.

AFP-forpliktelsen etter den gamle ordningen var balanseført som gjeld, og ble inntektsført i 2010, med unntak for den forpliktelsen som knytter seg til tidligere ansatte som nå er pensjonister i denne ordningen.

I pensjonsforpliktelsen i balansen inngår en avsetning for å dekke underdekningen i den gamle AFP ordningen. Konsernsjef har egen pensjonsordning. 1 personer har i tillegg egne avtaler om førtidspensjon. Selskapet har også en innskuddsbasert pensjonsordning som omfatter alle ansatte.

Ytelsesbasert ordning (Alle tall i 1000)	2013	2012
Nåverdi av pensjoner opptjent i perioden	131	109
Kapitalkostnad av pensjonskostnaden	293	338
<b>Årets brutto pensjonskostnad</b>	<b>424</b>	<b>447</b>
Forventet avkastning av pensjonsmidler	182	-334
Resultatførte estimatendringer og avvik	0	1 530
Avsetning for underdekning i tidligere AFP-ordning	880	2 642
Endring i regnskapsført forpliktelse ved endret AFP-ordning	0	0
<b>Årets netto pensjonskostnad</b>	<b>1 486</b>	<b>4 285</b>
Periodisert arbeidsgiveravgift	0	0
<b>Årets netto pensjonskostnad (inkl arb.giveravgift)</b>	<b>1 486</b>	<b>4 285</b>
<b>Kostnad innskuddsbasert ordning (inkl arbeidsgiveravgift).</b>	<b>20 147</b>	<b>21 049</b>
<b>Andre pensjonskostnader</b>	<b>741</b>	<b>673</b>
<b>Sum pensjonskostnad inkl arbeidsgiveravgift</b>	<b>22 374</b>	<b>26 007</b>
Årets pensjonsutbetalinger ytelsesbasert ordning.	1 493	2 317
Investeringer i pensjonsmidler	0	0
Opptjent brutto pensjonforpliktelser	7 891	8 052
Andre pensjonsforpliktelser	6 371	4 380
<b>Beregnet brutto pensjonsforpliktelser</b>	<b>14 262</b>	<b>124 32</b>
Pensjonsmidler (til markedsverdi)	-7 515	-7 110
Ikke resultatførte estimatendringer og avvik	-1 406	-1 043
<b>Estimerte netto pensjonsforpl. (inkl arb.giveravgift) pr 31.12</b>	<b>5 341</b>	<b>4 279</b>
Arbeidsgiveravgift inkludert med	817	678
Avsetning underdekning inkludert i pensjonsforpliktelse	2 807	2 807
Estimerte pensjonsforpl. (inkl arb.giveravgift) pr 31.12, AFP-pensjonsordning	-7 578	-5 855
Estimerte pensjonsmidler (inkl arb.giveravgift) pr 31.12, kollektiv pensjonsordning	1 722	1 576
<b>Forutsetninger ved beregning av pensjonsforpliktelser:</b>		
Diskonteringsrente	4,00 %	3,90 %
Forventet avkastning på pensjonsmidler	4,40 %	4,00 %
Lønnsregulering	3,75 %	3,50 %
Pensjonsregulering	2,75 %	2,50 %
G-regulering	3,50 %	3,25 %
Turnover	4,00 %	4,00 %
Arbeidsgiveravgift	10,6 – 14,1%	10,6 – 14,1%
Uttakstilbøyelighet for AFP fra 62 – 67 år	35 %	35 %
Antall aktive / rettighetshavere i AFP-ordningen	0	0
Gjennomsnittlig alder	65	65
Antall pensjonister	13	15

De aktuarmessige forutsetningene er basert på vanlige benyttede forutsetninger innen forsikring når det gjelder demografiske faktorer og avgang. Selskapet har plikt til å ha tjenestepensjonsordning ihht lov om obligatorisk tjenestepensjonsordning. Selskapet og konsernet tilfredsstiller kravene i loven om tjenestepensjon.

## NOTE 10 SKATT

(Alle tall i 1000)

Årets skattekostnad fordeler seg på:	MORSELSKAP		KONSERN	
	2013	2012	2013	2012
Betalbar skatt	0	0	8 299	13 145
Skatt av avgitt konsernbidrag	0	0	0	0
Betalbar skatt tidligere år	0	0	0	0
Andre endringer	0	0	0	0
Effekt av endret skatteats fra 28 % til 27 %	0	0	-22	
Skatteeffekt av mottatt/avgitt konsernbidrag	-260	0	0	0
Endring i utsatt skatt	126	-126	7 380	9 578
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>-134</b>	<b>-126</b>	<b>15 657</b>	<b>22 723</b>

Beregning av årets skattegrunnlag:	MORSELSKAP		2013	2012
	2013	2012		
Resultat før skattekostnad	43 185	67 393		
Permanente forskjeller	0	0		
Resultatandel DS og TS	-43 664	-67 843		
Endring i midlertidige forskjeller	0	0		
Benyttet fremførbart underskudd	-450	0		
Mottatt konsernbidrag	25 795	0		
Avgitt konsernbidrag	-24 866	0		
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>-450</b>		
28% skatt	0	0		
<b>Betalbar skatt ihht balanse</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 165</b>	<b>722</b>

Oversikt over midlertidige forskjeller:	MORSELSKAP		KONSERN	
	2013	2012	2013	2012
Fordringer	0	0	-2 3591	1 006
Varer	0	0	25 479	39 310
Anleggsmidler	0	0	41 440	48 513
Avsetning etter god regnskapsskikk	0	0	-24 046	-44 704
Balanseførte leieavtaler	0	0	0	0
Pensjonsavsetning	0	0	-8 007	-8 661
Pensjonsmidler	0	0	1 722	1 576
Pengefond, verdipapirer	0	0	0	0
Gevinst- og tapskonto	0	0	7 007	6 752
Andre forskjeller	0	0	-688	-299
Tilvirkningskontrakter	0	0	468 139	448 944
<b>Sum som påvirker endring midlertidige forskjeller</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>487 455</b>	<b>492 437</b>
Verdipapirer	0	0	0	0
Ubenyttet godtgjørelse	0	0	0	0
Underskudd til fremføring	0	-450	-41 898	-104 226
Andre forskjeller	0	0	3 630	46 748
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>0</b>	<b>-450</b>	<b>449 187</b>	<b>434 959</b>
Kan ikke motregnes	0	0	28 724	33
<b>Grunnlag utsatt skatt/(utsatt skattefordel)</b>	<b>0</b>	<b>-450</b>	<b>477 911</b>	<b>434 992</b>

28 % utsatt skatt/(utsatt skattefordel)	2013	2012	2013	2012
Utsatt skatt pr 01.01	-126	0	121 798	107 819
Årets resultatførte endring i utsatt skatt	126	-126	7 380	9 577
Justering utsatt skatt ved tilgang/avgang datterselskap m.v.	0	0	-142	4 402
<b>Utsatt skatt/skattefordel pr 31.12</b>	<b>0</b>	<b>-126</b>	<b>129 036</b>	<b>121 798</b>
<b>Balanseført utsatt skattefordel som ikke kan utlignes</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 462</b>	<b>3 943</b>
<b>Balanseført utsatt skatt/utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>132 496</b>	<b>125 739</b>

**NOTE 11 SEGMENTINFORMASJON**

(Alle tall i 1000)

Spesifikasjon av omsetning	MORSELSKAP		KONSERN	
	2013	2012	2013	2012
<b>Pr. virksomhetsområde:</b>				
Bygg	0	0	2 826 656	3 033 193
Anlegg	0	0	727 672	616 763
Eiendom	0	0	802 158	776 716
Interne eliminerings	0	0	-312 817	-321 814
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 043 669</b>	<b>4 104 858</b>
<b>Omsetning entreprenørvirksomhet pr region (eks. eiendom og eliminerings):</b>				
Syd	0	0	1 141 206	1 212 456
Vest	0	0	1 512 762	1 481 890
Øst			172 688	338 847
Anlegg, hele landet	0	0	727 672	616 763
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 554 328</b>	<b>3 649 956</b>

Regionkontorene har også utført enkelte oppdrag utenfor de ovennevnte geografiske regioner. Denne omsetningen er medtatt som omsetning hos det regionskontoret som har hatt ansvaret for oppdraget.

**NOTE 12 LØNNSKOSTNADER, ANTALL ANSATTE, GODTGJØRELSER, LÅN TIL ANSATTE MM.**

(Alle tall i 1000)

Lønnskostnader	MORSELSKAP		KONSERN	
	2013	2012	2013	2012
Lønninger	441	330	596 079	576 137
Arbeidsgiveravgift	62	47	83 451	81 235
Pensjonskostnader	0	0	23 239	23 210
Andre ytelser	0	0	31 647	29 675
<b>Sum</b>	<b>503</b>	<b>377</b>	<b>734 416</b>	<b>710 257</b>

Lønnskostnader i morselskap gjelder styrehonorar.

Antall ansatte pr 31.12.2013 var 0 i morselskapet og 986 i konsernet.

Ytelser til ledende personer:	2013		2012	
	Konsernsjef	Styret	Konsernsjef	Styret
Lønn/styrehonorar	2 179	441	2 005	330
Pensjonsutgifter	784	0	714	0
Annen godtgjørelse	40	0	47	0
Lån pr 31.12	205		265	

Det er inngått avtale om førtidspensjon med 2 ledende ansatte inklusiv daglig leder. Konsernsjef har inngått en resultatbasert bonusavtale for 2013 med maksimal oppnåelig bonus på kr 600.000.

inkl feriepenger. Konsernsjef er ikke inkludert i bonusavtalen gjeldende for øvrige ansatte eller konsernledelsen. Konsernet har en låneordning for ansatte, via Nordea Finans, hvor total lånesaldo pr 31.12.13 utgjør kr 35.418.

Rentefordel innberettes. Det er ingen enkelt lån/sikkerhetsstillelser som utgjør mer enn 5 % av selskapets egenkapital. Nedbetalingstid er normalt 100 måneder eller 8,3 år. Konsernet er selvskyldnerkausionist for lånet begrenset opp til 20 % av lånebeløp eller maksimalt kr 10 mill.

Det er ikke gitt andre lån til styreformann eller andre nærstående parter utover lån til konsernselskap. Selskapet har en bonusavtale for ansatte som også omfatter selskapets ledelse. Det er ingen opsjonsavtaler.

**Revisor**

Morselskap	2013	2012
Kostnadsført godtgjørelse til revisor fordeler seg slik:		
Lovpålagt revisjon (inkl teknisk bistand med årsoppgjør)	123	114
Andre attestasjonstjenester		
Skatterådgivning (inkl teknisk bistand med ligningspapirer)	0	0
Annen bistand	14	19
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>137</b>	<b>133</b>
<b>Godtgjørelse til samarbeidende advokatfirma</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Beløp er eksklusive mva.		
Konsern	2013	2012
Kostnadsført godtgjørelse til revisor fordeler seg slik:		
Lovpålagt revisjon (inkl teknisk bistand med årsoppgjør)	1 856	1 937
Utvidet revisjon og kontrollhandlinger	0	0
Andre attestasjonstjenester	45	23
Skatterådgivning (inkl teknisk bistand med ligningspapirer)	49	44
Annen bistand	680	843
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>2 629</b>	<b>2 846</b>
<b>Godtgjørelse til samarbeidende advokatfirma</b>	<b>644</b>	<b>791</b>
Beløpene for konsernet er delvis inkl. merverdiavgift.		

**NOTE 13 BETINGEDE UTFALL OG FORPLIKTELSER**

Konsernet er involvert i enkelte tvistesaker som saksøkt eller saksøker. Sakene antas hverken hver for seg eller samlet å innvirke vesentlig på konsernets finansielle stilling.

Konsernet har enkelte forpliktelser knyttet til prosjektfinansiering hvor igangsetting av prosjekter er betinget av offentlig godkjenning.

**NOTE 14 NÆRSTÅENDE PARTER**

Selskapet inngår i konsernet Kruse Smith Gruppen AS og er nærstående part med selskapene i konsernet. Transaksjoner mellom konsernselskap skjer til markedsmessige betingelser, bortsett fra enkelte låneforhold som ytes som rentefri finansiering.

Selskaper i konsernet har utført mindre oppdrag for aksjonærer i 2013, alt til markedsmessige priser. Det er utført arbeider mellom selskaper i konsernet til markedsmessige vilkår. Salg av anleggsmidler mellom selskap i konsernet er gjennomført til virkelig verdi.

Selskapets transaksjoner med nærstående parter:	MORSELSKAP		KONSERN	
	2013	2012	2013	2012
<b>A) SALG AV VARER OG TJENESTER</b>				
Salg av varer:				
– Tilknyttede selskaper	0	0	215 797	442 726
Salg av tjenester:				
– Morselskap	0	0	34	21
– Tilknyttede selskaper	0	0	395	9 545
<b>B) KJØP AV VARER OG TJENESTER</b>				
Kjøp av varer:				
– Tilknyttede selskaper	0	0	0	0
Kjøp av tjenester:				
– Datterselskap	34	21	0	0

**NOTE 15 FINANSIELL MARKEDSRISIKO**

(Alle tall i 1000)

Konsernet benytter seg av ulike finansielle instrumenter i forbindelse med styringen av finansiell risiko. Selskapets aktiviteter medfører ulike typer finansiell risiko: markedsrisiko (inkludert valuta, rente- og prisisiko), kredittrisiko og likviditetsrisiko. Selskapet har lav følsomhet for endringer i valuta, sterke kontantstrømmer, relativt lav renteesponering og beskjedne tap på kundefordringer. Selskapet har som policy å begrense deler av sin renterisiko ved bruk av rentesikringsinstrumenter.

**Renterisiko**

Selskapet har inngått rentesikringsavtaler (swapper) for å sikre seg mot resultatsvingninger som følge av endringer i rentenivået. Det er opprinnelig inngått låneavtaler til flytende renter, og så er det i ettertid inngått rentesikringsavtaler som sikrer fast rente.

De inngåtte rentebytteavtalene har flg. struktur:

Valuta	Mill.kr.	Rentesats (fast)	Forfall	Verdi
NOK	50	3,23	2016	-1 814
NOK	50	3,74	2017	-3 025

Renteavkastning av innskudd er også påvirket av rentenivå. Midlene er plassert til flytende rente.

**Kredittrisiko**

Selskapet har kredittrisiko knyttet til fordringer på konsernforetak, tilknyttede selskaper og øvrige kundefordringer. Risiko for at motpart ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser anses å være moderat. Det har historisk sett vært lite tap på fordringer, og kontrakter er i stor grad er sikret ved bankgarantier.

**Valutarisiko**

Selskapets valutaeksponering er lav fordi inntekter og kostnader normalt er i samme valuta. Det samme gjelder for investering og finansiering.

**Prisisiko**

Selskapets investeringer består hovedsakelig av investeringer i datterselskap og tilknyttede selskap. Verdi av disse investeringene er i hovedsak knyttet til underliggende utviklingsprosjekter i disse selskapene.

**Likviditetsrisiko**

Selskapets finansiering er basert på bankfinansiering kombinert med prosjektfinansiering. Se kontantstrøm-opstilling for informasjon om ubenyttet trekkrettighet.

**NOTE 16 ANDRE FINANSINTEKTER, ANDRE FINANSKOSTNADER OG ANDRE AVSETNINGER FOR FORPLIKTELSE**

I posten andre finansinntekter inngår gevinst ved salg av aksjer med kr 11.772 for konsern. I posten Andre avsetninger for forpliktelser inngår utsatt inntektsføring av urealiserte interngevinster ved salg av aksjer med kr 8,8 mill for konsern.

Konsernet har helt ubetydelige valutagevinster og valutatap.







Til generalforsamlingen i Kruse Smith AS

## Revisors beretning

### Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Kruse Smith AS som består av selskapsregnskap, som viser et overskudd på kr 43 319 000, og konsernregnskap, som viser et overskudd på kr 48 063 000. Selskapsregnskapet og konsernregnskapet består av balanse per 31. desember 2013, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

#### Styret og konsernsjefs ansvar for årsregnskapet

Styret og konsernsjef er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret og daglig leder finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

#### Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for selskapets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapet og konsernet Kruse Smith AS' finansielle stilling per 31. desember 2013 og av deres resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

PricewaterhouseCoopers AS, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



### Uttalelse om øvrige forhold

#### Konklusjon om årsberetningen

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

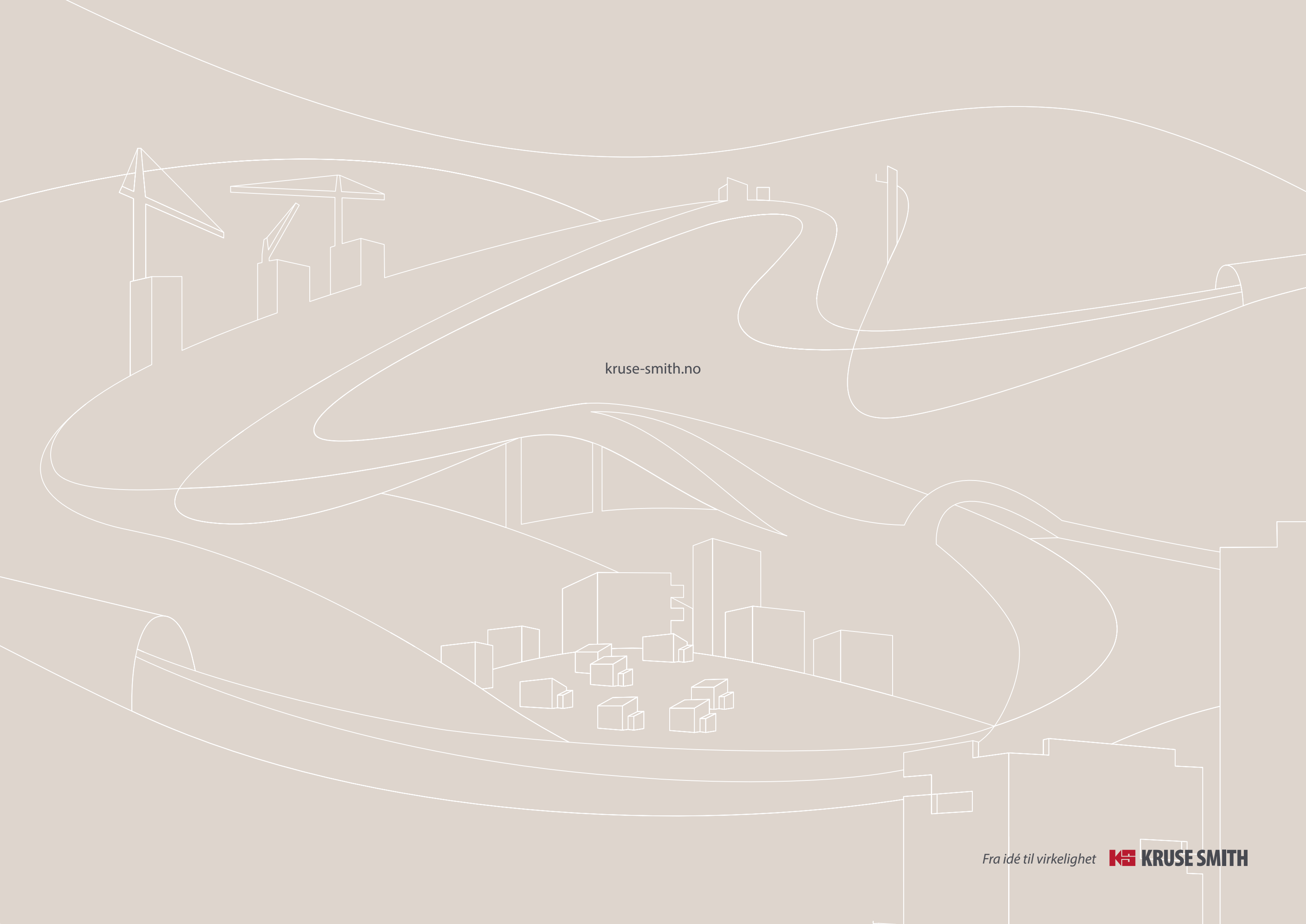
#### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Kristiansand, 8. mai 2014

**PricewaterhouseCoopers AS**

Svein G Olsen  
Statsautorisert revisor

A minimalist line-art illustration of a landscape. The scene is composed of white outlines on a light beige background. A winding road curves through the middle of the image. On the left, there are several buildings, including one with a tall, thin tower and another with a flat roof. In the center, a bridge with two pillars spans across a valley. Below the bridge, there is a cluster of various rectangular buildings of different heights. On the right, a tall, thin structure, possibly a tower or a chimney, stands near the road. The overall style is clean and modern, focusing on geometric shapes and lines.

kruse-smith.no