



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 627 611  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GRØNHAUG BOLIGER AS  
Forretningsadresse: Trondheimsvegen - Jessheim 128  
2068 JESSHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Torgeir Dahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2017

### Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

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

Brønnøysundregistrene, 01.09.2019



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		587 200	666 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>587 200</b>	<b>666 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	334 601	336 939
<b>Sum kostnader</b>		<b>334 601</b>	<b>336 939</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>252 599</b>	<b>329 661</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		787	43
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>787</b>	<b>43</b>
Annen rentekostnad			168 587
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>168 587</b>
<b>Netto finans</b>		<b>787</b>	<b>-168 544</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	6	<b>253 385</b>	<b>161 117</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>253 385</b>	<b>161 117</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>253 385</b>	<b>161 117</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>253 385</b>	<b>161 117</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>253 385</b>	<b>161 117</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		253 385	161 117
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>253 385</b>	<b>161 117</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	7 354 853	7 354 853
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 354 853</b>	<b>7 354 853</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 354 853</b>	<b>7 354 853</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 500	17 500
Andre fordringer		140 791	59 047
<b>Sum fordringer</b>		<b>153 291</b>	<b>76 547</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		72 132	117 255
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>72 132</b>	<b>117 255</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>225 422</b>	<b>193 802</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 580 275</b>	<b>7 548 655</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	108 000	108 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>108 000</b>	<b>108 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		253 385	161 117



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Udekket tap		2 184 264	2 345 381
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 930 879</b>	<b>-2 184 264</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 822 879</b>	<b>-2 076 264</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Øvrig langsiktig gjeld	4	6 575 596	6 815 087
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 575 596</b>	<b>6 815 087</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 575 596</b>	<b>6 815 087</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		304 616	299 126
Annen kortsiktig gjeld		2 522 942	2 510 706
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 827 558</b>	<b>2 809 832</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 403 154</b>	<b>9 624 919</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 580 276</b>	<b>7 548 655</b>



BDO AS  
Voldgt. 10  
Postboks 134  
2001 Lillestrøm

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Grønhaug Boliger AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert Grønhaug Boliger AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2016, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2016, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

---

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Annen informasjon

---

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den andre informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

---

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



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

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen.



Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.

- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om årsberetningen

---

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

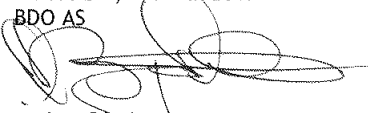
### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

---

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

Lillestrøm, 29. mai 2017

BDO AS



Anders Bjerke  
Registrert revisor



## Grønhaug Boliger AS

Årsberetning pr 31.12.2016

### VIRKSOMHETENS ART OG HVOR DEN DRIVES

Selskapet driver med utvikling av boliger for salg og utleie. Selskapets forretningskontor ligger på Jessheim i Ullensaker kommune.

### RETTVISENDE OVERSIKT OVER STILLING OG RESULTAT

Selskapet eier flere eiendommer i Haugesund – alle beliggende i Kirkegata 193-203. Det er inngått rammeavtale om opsjon på salg med Enter Eiendom as.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av Grønhaug Boliger AS eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

### FORTSATT DRIFT

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2016 er satt opp under denne forutsetning.

### ARBEIDSMILJØ

Det er ingen ansatte i selskapet.


### LIKESTILLING

Selskapet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn. Selskapet har innarbeidet policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn. Selskapets styre på totalt 5 medlemmer består av 3 menn og 2 kvinner.

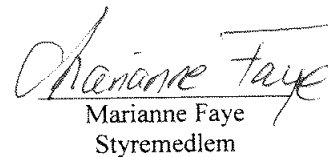
### YTRE MILJØ


Selskapet driver ikke virksomhet som påvirker det ytre miljø.

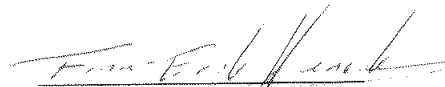
Jessheim, 29.05.2017

  
Hans Torgeir Dahl  
Styrets leder

  
Fred Erik Borg  
Styremedlem

  
Marianne Faye  
Styremedlem

  
Randi Kristine Henriksen  
Styremedlem

  
Finn Erik Henriksen  
Styremedlem



## Grønhaug Boliger AS

### Resultatregnskap

DRIFTSINNEKTER OG -KOSTNADER	Note	2016	2015
Annen driftsinntekt		587 200	666 600
Sum driftsinntekter		<u>587 200</u>	<u>666 600</u>
Annen driftskostnad	2	334 601	336 939
Sum driftskostnader		<u>334 601</u>	<u>336 939</u>
Driftsresultat		<u>252 599</u>	<u>329 661</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		787	43
Annen rentekostnad		0	168 587
Resultat av finansposter		<u>787</u>	<u>-168 544</u>
Ordinært resultat før skattekostnad	6	253 385	161 117
<b>Skattekostnad</b>			
Ordinært resultat		<u>253 385</u>	<u>161 117</u>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>			
Årsresultat		<u>253 385</u>	<u>161 117</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		253 385	161 117
Sum overføringer		<u>253 385</u>	<u>161 117</u>



## Grønhaug Boliger AS

### Balanse

EIENDELER	Note	2016	2015
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	<u>7 354 853</u>	<u>7 354 853</u>
Sum varige driftsmidler		<u>7 354 853</u>	<u>7 354 853</u>
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
SUM ANLEGGSMIDLER		<u>7 354 853</u>	<u>7 354 853</u>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 500	17 500
Andre kortsiktige fordringer		<u>140 791</u>	<u>59 047</u>
Sum fordringer		<u>153 291</u>	<u>76 547</u>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		72 132	117 255
SUM OMLØPSMIDLER		<u>225 422</u>	<u>193 802</u>
SUM EIENDELER		<u>7 580 275</u>	<u>7 548 655</u>




## Grønhaug Boliger AS

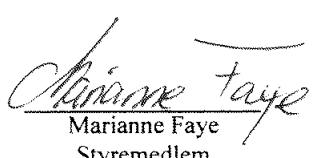
### Balanse

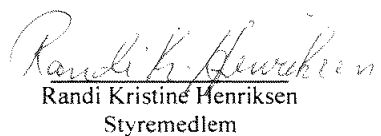
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2016	2015
EGENKAPITAL			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	108 000	108 000
Sum innskutt egenkapital		<u>108 000</u>	<u>108 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		253 385	161 117
Udekket tap		-2 184 264	-2 345 381
Sum opptjent egenkapital		<u>-1 930 879</u>	<u>-2 184 264</u>
SUM EGENKAPITAL		<u>-1 822 879</u>	<u>-2 076 264</u>
GJELD			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	6 575 596	6 815 087
Sum annen langsiktig gjeld		<u>6 575 596</u>	<u>6 815 087</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		304 616	299 126
Annen kortsiktig gjeld		2 522 942	2 510 706
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 827 558</u>	<u>2 809 832</u>
SUM GJELD		<u>9 403 154</u>	<u>9 624 919</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>7 580 276</u>	<u>7 548 655</u>

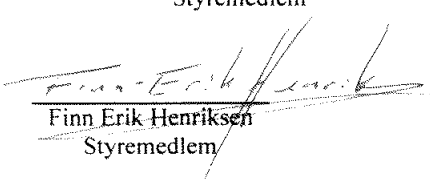
Oslo, den 29/5-17  
Styret i Grønhaug Boliger AS

  
Torgeir Dahl  
Styrets leder

  
Fred Borg  
Styremedlem

  
Marianne Faye  
Styremedlem

  
Randi Kristine Henriksen  
Styremedlem

  
Finn Erik Henriksen  
Styremedlem



## Grønhaug Boliger AS

### Noter 2016

#### *Note 1 – Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer*

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og etter norsk regnskapsstandard for små foretak. I det følgende beskrives benyttede regnskapsprinsipper nærmere.

#### *Inntekts- og kostnadsføringsprinsipp*

Alle inntekter bokføres når de er opptjent. Driftskostnadene bokføres når de påløper.

#### *Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld*

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som blir tilbakebetalt innen ett år er klassifisert som kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi, herunder er kundefordringer og andre fordringer oppført til pålydende med fradrag for påregnelig tap.

Langsiktig og kortsiktig gjeld er balanseført til nominell verdi på etableringstidspunktet.

#### *Prosjekter i arbeid uten salgskontrakter/bygg i egenregi for salg*

Usolgte egenregiprojekter og utbyggingstomter er oppført i balansen som anleggsmidler. Prosjektene vurderes til laveste verdi av direkte kostnader og virkelig verdi.

#### *Skatt*

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt, korrigert for eventuelle skattefrie inntekter eller ikke fradragsberettigede kostnader.

#### *Note 2 – Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.*

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2016.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

#### **Revisor**

Kostnadsført revisjonshonorar for 2016 utgjør kr 26 875.-.

#### *Note 3 – Langsiktig gjeld*

##### **Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt**

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0



Noter 2016 fortsettelse

## Note 4 – Lån fra deleier

<b>Gjeld til deleier</b>	<b>2016</b>
Øvrig langsiktig gjeld	6 597 348

Deleier, gjennom sitt holdingselskap, har lånt inn ytterligere kr 6 430 641 i tillegg til tidligere innlånt beløp. Dette for å dekke opp lån man har hatt i Haugesund Sparebank.

## Note 5 – Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital består av 108 aksjer pålydende a kr 1 000,-. Det er to aksjeklasser.

<b>Selskapets aksjonærer</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stilling</b>
RFBG Holding AS	28 A - aksjer	Styremedlem
Faye Borg Holding AS	24 A - aksjer	Styremedlem
RFBG Holding AS	26 B - aksjer	
Faye Borg Holding AS	30 B - aksjer	

## Note 6 – Skattekostnad

<b>Årets skattekostnad består av:</b>	<b>2016</b>
Betalbar skatt	0
Endring utsatt skatt	0
<b>Netto skattekostnad</b>	<b>0</b>

<b>Utsatt skatt:</b>	<b>31.12.16</b>	<b>01.01.16</b>	<b>Endring</b>
Netto grunnlag	-1 929 628	-2 183 213	-253 585
Utsatt skatt	0	0	0

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes, og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt. Utsatt skattefordel er ikke innarbeidet i balansen.

## Note 7 – Prosjekter i arbeid uten salgskontrakter/ bygg i egenregi for salg

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Tomter og boliger for utbygging og salg i Haugesund	7 354 853	7 354 853
<b>Sum</b>	<b>7 354 853</b>	<b>7 354 853</b>