



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

### 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: 14.06.2018

### Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

*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	2017	2016
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		319 500	587 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>319 500</b>	<b>587 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	230 031	334 601
<b>Sum kostnader</b>		<b>230 031</b>	<b>334 601</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>89 469</b>	<b>252 599</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		27	787
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>27</b>	<b>787</b>
<b>Netto finans</b>		<b>27</b>	<b>787</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	6	<b>89 496</b>	<b>253 385</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>89 496</b>	<b>253 385</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>89 496</b>	<b>253 385</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>89 496</b>	<b>253 385</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>89 496</b>	<b>253 385</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		89 496	
Overføringer til/fra annen egenkapital			253 385
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>89 496</b>	<b>253 385</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<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		6 000	12 500
Andre fordringer		5 326	140 791
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 326</b>	<b>153 291</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		81 071	72 132
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>81 071</b>	<b>72 132</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>92 397</b>	<b>225 422</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 447 250</b>	<b>7 580 275</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>			
Udekket tap		1 841 383	1 930 879



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 841 383</b>	<b>-1 930 879</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 733 383</b>	<b>-1 822 879</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Øvrig langsiktig gjeld	4	8 667 868	6 575 596
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 667 868</b>	<b>6 575 596</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 667 868</b>	<b>6 575 596</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		304 616	304 616
Annen kortsiktig gjeld		208 150	2 522 942
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>512 766</b>	<b>2 827 558</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 180 634</b>	<b>9 403 154</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 447 250</b>	<b>7 580 275</b>



BDO AS  
Tærudgata 16, 2004 Lillestrøm  
Postboks 134  
N-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 2017, 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 2017, 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.

### 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 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, 18. juni 2018  
BDO AS

Anders Bjerke  
Registrert revisor

Pernico Dokumentnrøkket.25.LMA-DQF2L-JEZ7-C2HOY-HDDME-SWX1

---

Uavhengig revisors beretning 2017 Grønhaug Boliger AS - Side 3 av 3

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale nettverket BDO, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.



# PENNEO

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

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

## Anders Bjerke

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-969713

IP: 188.95.241.209

2018-06-18 09:53:03Z



Penneo Dokumentnr: 25LMA-DQZL-JEZ7-C7HOY-HDDME-SWX1

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



## Grønhaug Boliger AS

### Resultatregnskap

<b>DRIFTSINNTEKTER OG -KOSTNADER</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Annen driftsinntekt		319 500	587 200
Sum driftsinntekter		<u>319 500</u>	<u>587 200</u>
Annen driftskostnad	2	230 031	334 601
Sum driftskostnader		<u>230 031</u>	<u>334 601</u>
Driftsresultat		<u>89 469</u>	<u>252 599</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		27	787
Resultat av finansposter		<u>27</u>	<u>787</u>
Ordinært resultat før skattekostnad	6	89 496	253 385
<b>Skattekostnad</b>			
Ordinært resultat		<u>89 496</u>	<u>253 385</u>
Årsresultat		<u>89 496</u>	<u>253 385</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		89 496	0
Avsatt til annen egenkapital		0	253 385
Sum overføringer		<u>89 496</u>	<u>253 385</u>



## Grønhaug Boliger AS

### Balanse

EIENDELER	Note	2017	2016
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	7 354 853	7 354 853
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		6 000	12 500
Andre kortsiktige fordringer		5 326	140 791
Sum fordringer		<u>11 326</u>	<u>153 291</u>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		81 071	72 132
SUM OMLØPSMIDLER		<u>92 397</u>	<u>225 422</u>
SUM EIENDELER		<u>7 447 250</u>	<u>7 580 275</u>



## Grønhaug Boliger AS

### Balanse


EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2017	2016
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>			
Udekket tap		-1 841 383	-1 930 879
Sum opptjent egenkapital		<u>-1 841 383</u>	<u>-1 930 879</u>
SUM EGENKAPITAL		<u>-1 733 383</u>	<u>-1 822 879</u>
GJELD			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	8 667 868	6 575 596
Sum annen langsiktig gjeld		<u>8 667 868</u>	<u>6 575 596</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		304 616	304 616
Annen kortsiktig gjeld		208 150	2 522 942
Sum kortsiktig gjeld		<u>512 766</u>	<u>2 827 558</u>
SUM GJELD		<u>9 180 634</u>	<u>9 403 154</u>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<u>7 447 250</u>	<u>7 580 275</u>

Oslo, 14.06.2018  
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 2017

### *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 egenregiprosjekter 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 2017.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### **Revisor**

Kostnadsført revisjonshonorar for 2017 utgjør kr 15 000,-. Det er kostnadsført kr 10 000 i annen bistand.

### *Note 3 – Langsiktig gjeld*

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

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0



Noter 2017 fortsettelse

## Note 4 – Lån fra deleier

<b>Gjeld til deleier</b>	<b>2017</b>
Øvrig langsiktig gjeld	8 667 868

## 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>2017</b>
Betalbar skatt	0
Endring utsatt skatt	0
<b>Netto skattekostnad</b>	<b>0</b>

<b>Utsatt skatt:</b>	<b>31.12.17</b>	<b>01.01.17</b>	<b>Endring</b>
Netto grunnlag	-1 840 132	-1 929 628	89 496
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>2017</b>	<b>2016</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>

## Note 8 – Fortsatt drift

Styret er klar over at aksjekapitalen er tapt men mener det er forsvarlig med fortsatt drift. Det ligger merverdier i selskapet eiendommer og langsiktig gjeld er i sin helhet til selskapets aksjonærer.