



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 914 470
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: 3 MHG - EIENDOM AS
Forretningsadresse: Galgebakken 3
2040 KLØFTA

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: Håvar Melheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2018

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, 13.09.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Varekostnad	4	1 600 000	
Annen driftskostnad	1	91 035	75 162
Sum kostnader		1 691 035	75 162
Driftsresultat		-1 691 035	-75 162
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		377	104
Sum finansinntekter		377	104
Netto finans		377	104
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 690 658	-75 058
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 690 658	-75 058
Årsresultat		-1 690 658	-75 058
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 690 658	-75 058
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-1 690 658	-75 058
Sum overføringer og disponeringer		-1 690 658	-75 058



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	4,8,9	92 564 803	9 866 225
Sum varer		92 564 803	9 866 225
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	970 295	80 229
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		970 295	80 229
Sum omløpsmidler		93 535 098	9 946 454
SUM EIENDELER		93 535 098	9 946 454
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	1 816 295	125 637
Sum opptjent egenkapital		-1 816 295	-125 637
Sum egenkapital		-1 716 295	-25 637
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	18 000 000	
Ansvarlig lånekapital	7	2 000 000	1 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	7 808 333	8 750 000
Sum annen langsiktig gjeld		27 808 333	9 750 000
Sum langsiktig gjeld		27 808 333	9 750 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	43 254 870	
Leverandørgjeld		1 236 095	222 090
Annen kortsiktig gjeld	9	22 952 094	
Sum kortsiktig gjeld		67 443 059	222 090
Sum gjeld		95 251 392	9 972 090
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		93 535 098	9 946 454



**Årsregnskap 2017
for
3 Mhg Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 915914470

Utarbeidet av:

Bookkeeper Øst AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Hvamsvingen 7
2013 SKJETTEN
Organisasjonsnr. 993800139



3 Mhg Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2017	2016
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Varekostnad	4	1 600 000	0
Annen driftskostnad	1	91 035	75 162
Sum driftskostnader		1 691 035	75 162
DRIFTSRESULTAT		(1 691 035)	(75 162)
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		377	104
Sum finansinntekter		377	104
NETTO FINANSPOSTER		377	104
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(1 690 658)	(75 058)
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		(1 690 658)	(75 058)
ARSRESULTAT		(1 690 658)	(75 058)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap	3	(1 690 658)	(75 058)
SUM OVERF. OG DISP.		(1 690 658)	(75 058)



3 Mhg Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2017

	Note	31.12.2017	31.12.2016
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Varer	4,8,9	92 564 803	9 866 225
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	970 295	80 229
SUM OMLØPSMIDLER		93 535 098	9 946 454
SUM EIENDELER		93 535 098	9 946 454
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	(1 816 295)	(125 637)
Sum opptjent egenkapital		(1 816 295)	(125 637)
SUM EGENKAPITAL		(1 716 295)	(25 637)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	18 000 000	0
Ansvarlig lånekapital	7	2 000 000	1 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	7 808 333	8 750 000
Sum annen langsiktig gjeld		27 808 333	9 750 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		27 808 333	9 750 000
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	43 254 870	0
Leverandørgjeld		1 236 095	222 090
Annen kortsiktig gjeld	9	22 952 094	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		67 443 059	222 090
SUM GJELD		95 251 392	9 972 090
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		93 535 098	9 946 454

Kløfta, den 21. juni 2018

Håvar Melheim
Styrets lederHeikki Granum
Styremedlem / daglig lederRagnar Håkonsen
Styremedlem



3 Mhg Eiendom AS

Noter 2017

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden da konsernets størrelse samlet er under maksimalgrensene for små foretak.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (23%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Pensjonsforpliktelser

Pensjonsordninger finansiert via sikrede ordninger er ikke balanseført. Pensjonspremien er bokført som pensjonskostnad og føres opp sammen med lønnskostnader.

Prosjekter i arbeid

Noter for 3 Mhg Eiendom AS

Organisasjonsnr. 915914470



3 Mhg Eiendom AS

Noter 2017

Selskapet benytter fullført kontrakts metode ved regnskapsføring av prosjekter under arbeid. Dette innebærer at alle inntekter og kostnader i et prosjekt bokføres i balansen inntil salg av prosjektet er gjennomført. Inntekter og kostnader i prosjektet resultatføres dermed samtidig med gjennomføring av salget.

Viser estimatene at en kontrakt vil gi tap for selskapet, gjøres avsetning for totalt estimert tap.

Prosjekter i arbeid uten salgskontrakt / bygg i egenregi for salg

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

Note 1 - Annen driftskostnad

Selskapet har i regnskapsåret ikke hatt noen ansatte foruten registrert daglig leder. Det er ikke utbetalt noen godtgjørelse til daglig leder, da daglig leder utfører sin rolle via tilknyttet selskap.

Selskapet er ikke pliktig til å ha OTP ordning og har derfor ikke inngått slik ordning.

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2017.

Kostnadsført revisjonshonorar i regnskapsåret er kr. 28 625 inkl mva. Beløpet refererer fordeler seg med kr. 28 625 i ordinær revisjon og kr. 0 i bistand.

Det er ikke ytet lån eller sikkerhetsstillelser til selskapets daglig leder, styremedlemmer eller ansatte.

Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-1 690 658
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	1 600 000
= Inntekt	-90 658

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
= Ordinær skattekostnad	0
Skattesats i inntektsåret	24

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

Noter for 3 Mhg Eiendom AS

Organisasjonsnr. 915914470



3 Mhg Eiendom AS

Noter 2017

	2017	2016
+ Varebeholdning	-1 600 000	0
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	216 296	125 638
= Grunnlag utsatt skatt	-1 816 296	-125 638
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	1 816 296	125 638
= Grunnlag utsatt skattefordel	1 816 296	125 638
Utsatt skattefordel	417 748	30 153
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	1 816 296	125 638
Ikke bokført utsatt skattefordel	417 748	30 153

Note 3 - Overføringer annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	-125 637	-25 637
Anvendt til årsresultat	0	-1 690 658	-1 690 658
Pr 31.12.	100 000	-1 816 295	-1 716 295

Selskapet plikter å opplyse om at egenkapitalen er tapt i sin helhet. Styret mener fortsatt drift alikevel er forsvarlig da det antas å ligge noe merverdi utover bokført verdi i selskapets bokførte beholdning av ubebygde tomter. Videre er en stor andel av selskapets gjeld til eiere eller selskaper tilknyttet eiere. Eierne har også ytet ansvarlig lån til selskapet og disse lån står tilbake ovenfor øvrige kreditorer så lenge selskapets frie egenkapital er negativ

Note 4 - Varer

Varelageret er vurdert til anskaffelseskost for innkjøpte varer med fradrag for antatt ukurans. Pr. 31.12.2017 er varelageret nedskrevet med kr 1 600 000 for antatt ukurans

Prosjekter i arbeid med og uten salgskontrakter/bygg i egenregi for salg:

	2017	2016
Tomter for utbygging og salg	43 000 000	8 000 000
Prosjekter under utførelse	49 564 803	1 866 225
Totalt	92 564 803	9 866 225

Note 5 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 0 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 0.



3 Mhg Eiendom AS

Noter 2017

Note 6 - Selskapskapital

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000.

Selskapet har 2 aksjonærer, som begge eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Melheim Gruppen AS	914 989 582	50	50,00 %
EHG Holding AS	975 965 694	50	50,00 %

Note 7 - Øvrig langsiktig gjeld

Selskapet har mottatt lån fra tilknyttede selskaper med kr. 7 808 333. Lånene belastes med 5% rente. Det er ikke stillet sikkerhet for forpliktelsen.

Videre har en av selskapets aksjonærer ytet ansvarlig lånekapital med kr. 2 000 000. Betingelsene for dette lånet er det samme som for lån nevnt ovenfor. Disse lån står tilbake ovenfor øvrige kreditorer så lenge selskapets frie egenkapital er negativ.

Note 8 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	I år	I fjor
Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen		
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	0	0
Totalt	0	0

Pantesikret gjeld

Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	43 254 870	0
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	18 000 000	0
Sum gjeld sikret med pant	61 254 870	0

Pantsatte eiendeler (balanseførte verdier):

Tomter og bygninger	92 564 803	0
---------------------	------------	---

Totale pantstillelser ovenfor bank utgjør kr. 148 000 000

Videre har selskapets bankforbindelse stillet garanti ovenfor leverandør med kr 1 216 250



3 Mhg Eiendom AS

Noter 2017

Note 9 - Annen kortsiktig gjeld

Av selskapets kortsiktige gjeld utgjør mottatt selger kreditt vedrørende kjøp av tomt kr 12 000 000.

Som sikkerhet for forpliktelsen er tinglyst pant på totalt kr 47 000 000

Bokført verdi av pantet utgjør kr 36 003 747

Øvrig kortsiktig gjeld er gjeld til eiere eller selskaper man har næringsinteresser med. Det er ikke stillet sikkerhet for disse forpliktelser.



BDO AS
Tærudgata 16, 2004 Lillestrøm
Postboks 134
N-2001 Lillestrøm

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i 3 MHG Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert 3 MHG Eiendom 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 modifiserer 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, 30. juni 2018

BDO AS

Øyvind Ørbeck
Registrert revisor

Uavhengig revisors beretning 2017 3 MHG Eiendom 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.

