



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 131 834  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GRØNHAUG HOLDING AS  
Forretningsadresse: Eikjevegen 99  
5541 KOLNES

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Øystein Grønhaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 13.08.2019



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	364 190	1 275 016
Annen driftskostnad	1	500 250	123 203
Sum kostnader		864 440	1 398 219
<b>Driftsresultat</b>		<b>-864 440</b>	<b>-1 398 219</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		1 719 624	1 542 404
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	96 560	71 750
Annen renteinntekt		766 860	632 076
Sum finansinntekter		2 583 044	2 246 230
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	1 673 080	153 051
Annen rentekostnad		5 775 296	2 084 572
Annen finanskostnad			58 784
Sum finanskostnader		7 448 376	2 296 407
<b>Netto finans</b>		<b>-4 865 332</b>	<b>-50 177</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 729 772</b>	<b>-1 448 396</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-1 212 366	-272 390
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 517 406</b>	<b>-1 176 006</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 517 406</b>	<b>-1 176 006</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-4 517 406</b>	<b>-1 176 006</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-4 022 935	
Overføringer annen egenkapital	3	-494 471	-1 176 006
Sum overføringer og disponeringer		-4 517 406	-1 176 006



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	2 618 042	1 405 676
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 618 042</b>	<b>1 405 676</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	59 023 286	59 202 486
Obligasjoner og andre fordringer	6	21 171 500	21 105 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>80 194 786</b>	<b>80 307 486</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>82 812 828</b>	<b>81 713 162</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	7	2 494 750	27 000
Konsernfordringer	5	10 041 116	9 045 366
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 535 866</b>	<b>9 072 366</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	77 806	8 955
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>77 806</b>	<b>8 955</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 613 672</b>	<b>9 081 321</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>95 426 500</b>	<b>90 794 483</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	9	3 100 000	3 100 000
Overkurs	3	4 119 316	4 119 316



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 219 316</b>	<b>7 219 316</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			494 471
Udekket tap		4 022 935	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 022 935</b>	<b>494 471</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 196 381</b>	<b>7 713 787</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	24 824 911	25 806 939
Øvrig langsiktig gjeld	11	37 487 574	32 225 854
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>62 312 485</b>	<b>58 032 793</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>62 312 485</b>	<b>58 032 793</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		259 900	213 933
Skyldig offentlige avgifter			274 924
Kortsiktig konserngjeld	5	24 693 300	24 389 795
Annen kortsiktig gjeld	12	4 964 435	169 252
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>29 917 635</b>	<b>25 047 904</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>92 230 119</b>	<b>83 080 697</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>95 426 500</b>	<b>90 794 483</b>



**Årsregnskap 2018  
for  
Grønhaug Holding as**

**Utarbeidet av:**



Tveit Regnskap AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Regnskapsførernummer 984388241



## Innholdsfortegnelse

**Resultat**

**Balanse**

**Noter**



Grønhaug Holding as

**Resultatregnskap**

	Note	2018	2017
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1	364 190	1 275 016
Annen driftskostnad	1	500 250	123 203
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>864 440</b>	<b>1 398 219</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(864 440)</b>	<b>(1 398 219)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		1 719 624	1 542 404
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	5	96 560	71 750
Annen renteinntekt		766 860	632 077
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 583 044</b>	<b>2 246 231</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	5	1 673 080	153 051
Annen rentekostnad		5 775 296	2 084 572
Annen finanskostnad		0	58 784
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 448 376</b>	<b>2 296 407</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(4 865 332)</b>	<b>(50 177)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(5 729 772)</b>	<b>(1 448 396)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	(1 212 366)	(272 390)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(4 517 406)</b>	<b>(1 176 006)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(4 517 406)</b>	<b>(1 176 006)</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital	3	(494 471)	(1 176 006)
Fremføring av udekket tap		(4 022 935)	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>(4 517 406)</b>	<b>(1 176 006)</b>



## Grønhaug Holding as

## Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	2 618 042	1 405 676
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	5	59 023 286	59 202 486
Obligasjoner og andre fordringer	6	21 171 500	21 105 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>82 812 828</b>	<b>81 713 162</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Andre fordringer	7	2 494 750	27 000
Fordringer på konsernselskap	5	10 041 116	9 045 366
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	77 806	8 955
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 613 672</b>	<b>9 081 321</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>95 426 500</b>	<b>90 794 483</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	9	3 100 000	3 100 000
Overkurs	3	4 119 316	4 119 316
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 219 316</b>	<b>7 219 316</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		0	494 471
Udekket tap		(4 022 935)	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(4 022 935)</b>	<b>494 471</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 196 381</b>	<b>7 713 787</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	24 824 911	25 806 939
Øvrig langsiktig gjeld	11	37 487 574	32 225 854
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>62 312 485</b>	<b>58 032 793</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		259 900	213 933
Skyldig offentlige avgifter		0	274 924
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	5	24 693 300	24 389 795
Annen kortsiktig gjeld	12	4 964 435	169 252
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>29 917 635</b>	<b>25 047 904</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>95 426 500</b>	<b>90 794 483</b>

Underskrifter

Øystein Grønhaug  
  
Styrets formann

Kirsten Grønhaug  
  
Styremedlem/daglig leder

Eirik Grønhaug  
  
Styremedlem

Jørgen Grønhaug  
  
Styremedlem

Årsregnskap for Grønhaug Holding as

Organisasjonsnr. 989131834



Grønhaug Holding as

## Noter 2018

### Regnskapsprinsipper:

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.

### Inntektsføring

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

### Arbeid under utførelse og andre beholdninger med lang tilvirkningstid

Langsiktige tilvirkningskostnader vurderes etter fullført kontraktsmetoden. Påløpte direkte kostnader balanseføres som en del av varelageret. Forskudd fra kunder føres som kortsiktig gjeld. Dersom forventede totale prosjektkostnader overstiger forventede inntekter, blir totalt forventet tap på prosjekter kostnadsført.

### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. 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 (22%) 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.



Grønhaug Holding as

## Noter 2018

### Note 1 - Lønnskostnad

	I år	I fjor
Lønn	319 185	1 117 455
Arbeidsgiveravgift	45 005	157 561
<b>Totalt</b>	<b>364 190</b>	<b>1 275 016</b>

Lønn til daglig leder utgjør kr.157.895,-

### Ytelser til revisor

Honorar til revisor består av:	
Revisjon	35 000

### Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-5 729 772
+ Permanente og andre forskjeller	-1 778 408
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
+ Mottatt konsernbidrag	1 719 624
<b>= Inntekt</b>	<b>-5 788 556</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-1 212 366
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>-1 212 366</b>
Skattesats i inntektsåret	23

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>



Grønhaug Holding as

**Noter 2018****Note 3 - Overføringer annen egenkapital**

	<b>Aksjekapital / selskapskapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr 1.1.	3 100 000	4 119 316	494 471	7 713 787
-Til årets resultat			-4 517 406	-4 517 406
<b>Pr 31.12.</b>	<b>3 100 000</b>	<b>4 119 316</b>	<b>-4 022 935</b>	<b>3 196 381</b>

**Note 4 - Utsatt skattefordel****Utsatt skatt/utsatt skattefordel**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	11 900 194	6 111 638
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-11 900 194</b>	<b>-6 111 638</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Negativt grunnlag utsatt skatt	11 900 194	6 111 638
<b>= Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>11 900 194</b>	<b>6 111 638</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>2 618 042</b>	<b>1 405 677</b>
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	0	4
<b>Ikke bokført utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
<b>Bokført utsatt skattefordel</b>	<b>2 618 042</b>	<b>1 405 676</b>

**Note 5 - Investeringer i datterselskap**

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Datterselskapene, de tilknyttede selskapene og de felles kontrollerte virksomhetene er ikke bokført i regnskapet etter egenkapitalmetoden, men etter kostmetoden.

Følgende selskaper inngår i konsernet bokført etter kostmetoden (tall i 1.000 kr):

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Aksjer i Grønhaug Eiendom as	3 500 000	3 500 000
Aksjer i Grønhaug Eiendom 2 as	1 114 320	1 114 320
Aksjer i Kvednatunet as	13 878 401	14 057 601
Aksjer i Raglamyrveien 20 as	26 194 960	26 194 960
Aksjer i Haugesund Golfpark as	30 000	30 000
Aksjer i Nordsjø Kontorpark as	30 000	30 000
Aksjer i Karmsundgaten 56 as	14 275 605	14 275 605
<b>Sum Investeringer i datterselskap</b>	<b>59 023 286</b>	<b>59 202 486</b>

Selskapt har aksjer i følgende datterselskaper:

Noter for Grønhaug Holding as

Organisasjonsnr. 989131834



Grønhaug Holding as

## Noter 2018

<b>Datterselskap, kontorsted:</b>	<b>Eier- andel %</b>	<b>Stemme- rett %</b>	<b>Årsresultat siste år</b>	<b>Balanseført EK siste år</b>
Grønhaug Eiendom as, KARMØY	100,00 %	100,00 %	107 071	3 270 469
Grønhaug Eiendom 2 as, KARMØY	100,00 %	100,00 %	667 053	1 936 062
Kvednatunet as, KARMØY	100,00 %	100,00 %	-146 160	1 431 944
Raglamyrvæien 20 as, KARMØY	100,00 %	100,00 %	17 557	1 914 473
Haugesund Golfpark as, KARMØY	100,00 %	100,00 %	-897 116	-1 572 159
Nordsjø Kontorpark as, STAVANGER	100,00 %	50,00 %	-570 538	-878 141
Karmsundgaten 56 as, KARMØY	100,00 %	100,00 %	738 954	2 102 311

### Konsernfordringer og -gjeld:

<b>Gruppe i balansen:</b>	<b>Pr 31.12.</b>	<b>Pr 01.01.</b>
Kortsiktige fordringer	10 041 116	9 045 366
Kortsiktig gjeld	24 693 300	24 389 795

### Avkastning på konsernfordringer og -gjeld i regnskapsåret:

Renteinntekter fra konsernselskaper	96 560
Rentekostnader til konsernselskaper	1 673 080

### Note 6 - Andre langsiktige fordringer

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Fordring NKP Bygg B as	21 171 500	21 105 000
<b>Sum Obligasjoner og andre fordringer</b>	<b>21 171 500</b>	<b>21 105 000</b>

### Note 7 - Andre fordringer

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Fordring Base Property	27 000	27 000
Tilgode renter NKP Bygg B	420 000	0
Kortsiktige fordring NKP Bygg B	2 047 750	0
<b>Sum Andre fordringer</b>	<b>2 494 750</b>	<b>27 000</b>



Grønhaug Holding as

## Noter 2018

### Note 8 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bundneskattetrekksmidler utgjør pr.31.12.18 kr.0,-

### Note 9 - Selskapskapital

Selskapet har 100 aksjer hver pålydende kr 31 000, samlet aksjekapital utgjør kr 3 100 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapet har to aksjonærer som hver eier 50% av aksjekapitalen:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Øystein Grønhaug	50
Kirsten Grønhaug	50

Selskapets tillitsmenn har eierandeler og rettigheter til eierandeler:

	Antall aksjer
Daglig leder Øystein Grønhaug:	50
Medlemmer av styret:	100

### Note 10 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 20.713.084,-

Pantsettelsler	2018
Gjeld sikret med pant	24.824.911

#### Pantsatte eiendeler:

Gnr.110, bnr.45 og 57 i Karmøy kommune	3.000.000,-
Gnr.110, bnr.45 og 57 i Karmøy kommune(2.pri)	4.000.000,-
1.pri pant i i aksjer i Karmsundgaten 56 as	1.440.000,-
Gnr.33, bnr.580 i Haugesund kommune	14.000.000,-
1.pri pant i aksjer i Nordsjø Kontorpark as fra 1-50	30.000,-
1.pri pant i aksjer i Haugesund Golfpark as	30.000,-
panterett i aksjer i Raglamyrveien 20 as	1.000.000,-
panterett i aksjer i Kvednatunet as	4.000.000,-

**Sum pantsatte eiendeler** **27.500.000,-**

I tillegg kommer kausjon fra Øystein Grønhaug på kr.5.750.000,-



Grønhaug Holding as

## Noter 2018

### Note 11 - Øvrig langsiktig gjeld

	2018	2017
Lån fra AØ Holding as 2016/17	27 912 241	24 632 854
Gjeld til Karmsundgt.58 as	7 500 000	7 593 000
Lån fra AØ Holding 2018	2 075 333	0
<b>Sum Øvrig langsiktig gjeld</b>	<b>37 487 574</b>	<b>32 225 854</b>

Det er regnet rente 3% løpende rente og 7% akkumulert rente på gjeld til AØ Holding as 2016/17 i.h.h.t avtale og 4% løpende rente og 4% akkumulert rente på gjeld til AØ Holding as 2018 i.h.h.t avtale. Det er regnet gjeldende bankrente på lån til Karmsundgaten 58 as.

### Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	2018	2017
Gjeld til Øystein Grønhaug	4 824 733	0
Påløpt rente	133 202	162 752
Påløpt kostnad, diverse	6 500	6 500
<b>Sum Annen kortsiktig gjeld</b>	<b>4 964 435</b>	<b>169 252</b>



KPMG AS  
Kamsundgata 72  
5629 Haugesund

Telephone +47 04063  
Fax +47 52 70 37 70  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Grønhaug Holding AS

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Grønhaug Holding AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 4 517 406. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 2018, 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.

### Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

### 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

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity

Støttsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Riverton	Mo i Rana	Stord
Ålesund	Trondheim	Stjørdal	Strømsund
Bergen	Haugesund	Ski	Tromsø
Bodo	Kjevik	Sandnessjøen	Trondheim
Drammen	Kristiansund	Stjørdal	Ålesund



Revisors beretning - 2018  
Grønhaug Holding AS

høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- 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 regnskapsestimaterne 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 andre 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 bokføringskikk i Norge.

Haugesund, 11. juli 2019

KPMG AS

Roald Stakland  
Statsautorisert revisor



Grønhaug Holding as

## Noter 2018

### Regnskapsprinsipper:

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.

### Inntektsføring

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

### Arbeid under utførelse og andre beholdninger med lang tilvirkningstid

Langsiktige tilvirkningskostnader vurderes etter fullført kontraktsmetoden. Påløpte direkte kostnader balanseføres som en del av varelageret. Forskudd fra kunder føres som kortsiktig gjeld. Dersom forventede totale prosjektkostnader overstiger forventede inntekter, blir totalt forventet tap på prosjekter kostnadsført.

### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. 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 (22%) 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.



Grønhaug Holding as

## Noter 2018

### Note 1 - Lønnskostnad

	I år	I fjor
Lønn	319 185	1 117 455
Arbeidsgiveravgift	45 005	157 561
<b>Totalt</b>	<b>364 190</b>	<b>1 275 016</b>

Lønn til daglig leder utgjør kr.157.895,-

### Ytelser til revisor

Honorar til revisor består av:	
Revisjon	35 000

### Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-5 729 772
+ Permanente og andre forskjeller	-1 778 408
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
+ Mottatt konsernbidrag	1 719 624
<b>= Inntekt</b>	<b>-5 788 556</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-1 212 366
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>-1 212 366</b>
Skattesats i inntektsåret	23

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

### Note 3 - Overføringer annen egenkapital

Noter for Grønhaug Holding as

Organisasjonsnr. 989131834



Grønhaug Holding as

**Noter 2018**

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	3 100 000	4 119 316	494 471	7 713 787
-Til årets resultat			-4 517 406	-4 517 406
<b>Pr 31.12.</b>	<b>3 100 000</b>	<b>4 119 316</b>	<b>-4 022 935</b>	<b>3 196 381</b>

**Note 4 - Utsatt skattefordel**

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2018	2017
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	11 900 194	6 111 638
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-11 900 194</b>	<b>-6 111 638</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Negativt grunnlag utsatt skatt	11 900 194	6 111 638
<b>= Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>11 900 194</b>	<b>6 111 638</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>2 618 042</b>	<b>1 405 677</b>
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	0	4
<b>Ikke bokført utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
<b>Bokført utsatt skattefordel</b>	<b>2 618 042</b>	<b>1 405 676</b>

**Note 5 - Investeringer i datterselskap**

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Datterselskapene, de tilknyttede selskapene og de felles kontrollerte virksomhetene er ikke bokført i regnskapet etter egenkapitalmetoden, men etter kostmetoden.

Følgende selskaper inngår i konsernet bokført etter kostmetoden (tall i 1.000 kr):

	2018	2017
Aksjer i Grønhaug Eiendom as	3 500 000	3 500 000
Aksjer i Grønhaug Eiendom 2 as	1 114 320	1 114 320
Aksjer i Kvednatunet as	13 878 401	14 057 601
Aksjer i Raglamyrveien 20 as	26 194 960	26 194 960
Aksjer i Haugesund Golfpark as	30 000	30 000
Aksjer i Nordsjø Kontorpark as	30 000	30 000
Aksjer i Karmsundgaten 56 as	14 275 605	14 275 605
<b>Sum investeringer i datterselskap</b>	<b>59 023 286</b>	<b>59 202 486</b>

Selskapt har aksjer i følgende datterselskaper:

Datterselskap, kontorsted:	Eier- andel %	Stemme- rett %	Arsresultat siste år	Balanseført EK siste år
Grønhaug Eiendom as, KARMØY	100,00 %	100,00 %	107 071	3 270 469

Noter for Grønhaug Holding as Organisasjonsnr. 989131834



Grønhaug Holding as

## Noter 2018

Grønhaug Eiendom 2 as, KARMØY	100,00 %	100,00 %	667 053	1 936 062
Kvednatunet as, KARMØY	100,00 %	100,00 %	-146 160	1 431 944
Raglamyurveien 20 as, KARMØY	100,00 %	100,00 %	17 557	1 914 473
Haugesund Golfpark as, KARMØY	100,00 %	100,00 %	-897 116	-1 572 159
Nordsjø Kontorpark as, STAVANGER	100,00 %	50,00 %	-570 538	-878 141
Karmsundgaten 56 as, KARMØY	100,00 %	100,00 %	738 954	2 102 311

### Konsernfordringer og -gjeld:

Gruppe i balansen:	Pr 31.12.	Pr 01.01.
Kortsiktige fordringer	10 041 116	9 045 366
Kortsiktig gjeld	24 693 300	24 389 795

### Avkastning på konsernfordringer og - gjeld i regnskapsåret:

Renteinntekter fra konsernselskaper	96 560
Rentekostnader til konsernselskaper	1 673 080

### Note 6 - Andre langsiktige fordringer

	2018	2017
Fordring NKP Bygg B as	21 171 500	21 105 000
Sum Obligasjoner og andre fordringer	21 171 500	21 105 000

### Note 7 - Andre fordringer

	2018	2017
Fordring Base Property	27 000	27 000
Tilgode renter NKP Bygg B	420 000	0
Kortsiktige fordring NKP Bygg B	2 047 750	0
Sum Andre fordringer	2 494 750	27 000

### Note 8 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bundneskattetrekksmidler utgjør pr.31.12.18 kr.0,-

### Note 9 - Selskapskapital

Selskapet har 100 aksjer hver pålydende kr 31 000, samlet aksjekapital utgjør kr 3 100 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapet har to aksjonærer som hver eier 50% av aksjekapitalen:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
------------------	---------------

Noter for Grønhaug Holding as	Organisasjonsnr. 989131834
-------------------------------	----------------------------



Grønhaug Holding as

## Noter 2018

Øystein Grønhaug	50
Kirsten Grønhaug	50

Selskapets tillitsmenn har eierandeler og rettigheter til eierandeler:

	Antall aksjer
Daglig leder Øystein Grønhaug:	50
Medlemmer av styret:	100

### Note 10 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 20.713.084,-

Pantsettelsler	2018
Gjeld sikret med pant	24.824.911

#### Pantsatte eiendeler:

Gnr.110, bnr.45 og 57 i Karmøy kommune	3.000.000,-
Gnr.110, bnr.45 og 57 i Karmøy kommune(2.pri)	4.000.000,-
1.pri pant i aksjer i Karmsundgaten 56 as	1.440.000,-
Gnr.33, bnr.580 i Haugesund kommune	14.000.000,-
1.pri pant i aksjer i Nordsjø Kontorpark as fra 1-50	30.000,-
1.pri pant i aksjer i Haugesund Golfpark as	30.000,-
panterett i aksjer i Raglamyrveien 20 as	1.000.000,-
panterett i aksjer i Kvednatunet as	4.000.000,-

<b>Sum pantsatte eiendeler</b>	<b>27.500.000,-</b>
--------------------------------	---------------------

I tillegg kommer kausjon fra Øystein Grønhaug på kr.5.750.000,-

### Note 11 - Øvrig langsiktig gjeld

	2018	2017
Lån fra AØ Holding as 2016/17	27 912 241	24 632 854
Gjeld til Karmsundgt.58 as	7 500 000	7 593 000
Lån fra AØ Holding 2018	2 075 333	0
<b>Sum Øvrig langsiktig gjeld</b>	<b>37 487 574</b>	<b>32 225 854</b>

Det er regnet rente 3% løpende rente og 7% akkumulert rente på gjeld til AØ Holding as 2016/17 i.h.h.t avtale og 4% løpende rente og 4% akkumulert rente på gjeld til AØ Holding as 2018 i.h.h.t avtale. Det er regnet gjeldende bankrente på lån til Karmsundgaten 58 as.

### Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	2018	2017
Gjeld til Øystein Grønhaug	4 824 733	0



Grønhaug Holding as

## Noter 2018

Påløpt rente	133 202	162 752
Påløpt kostnad, diverse	6 500	6 500
<b>Sum Annen kortsiktig gjeld</b>	<b>4 964 435</b>	<b>169 252</b>



Grønhaug Holding as

## Resultatregnskap

	Note	2018	2017
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1	364 190	1 275 016
Annen driftskostnad	1	500 250	123 203
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>864 440</b>	<b>1 398 219</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(864 440)</b>	<b>(1 398 219)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		1 719 624	1 542 404
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	5	96 560	71 750
Annen renteinntekt		766 860	632 077
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 583 044</b>	<b>2 246 231</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	5	1 673 080	153 051
Annen rentekostnad		5 775 296	2 084 572
Annen finanskostnad		0	58 784
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 448 376</b>	<b>2 296 407</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(4 865 332)</b>	<b>(50 177)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(5 729 772)</b>	<b>(1 448 396)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	(1 212 366)	(272 390)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(4 517 406)</b>	<b>(1 176 006)</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>(4 517 406)</b>	<b>(1 176 006)</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital	3	(494 471)	(1 176 006)
Fremføring av udekket tap		(4 022 935)	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>(4 517 406)</b>	<b>(1 176 006)</b>



## Grønhaug Holding as

## Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	2 618 042	1 405 676
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	5	59 023 286	59 202 486
Obligasjoner og andre fordringer	6	21 171 500	21 105 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>82 812 828</b>	<b>81 713 162</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Andre fordringer	7	2 494 750	27 000
Fordringer på konsernselskap	5	10 041 116	9 045 366
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	77 806	8 955
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 613 672</b>	<b>9 081 321</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>95 426 500</b>	<b>90 794 483</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	9	3 100 000	3 100 000
Overkurs	3	4 119 316	4 119 316
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 219 316</b>	<b>7 219 316</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		0	494 471
Udekket tap		(4 022 935)	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(4 022 935)</b>	<b>494 471</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 196 381</b>	<b>7 713 787</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	24 824 911	25 806 939
Øvrig langsiktig gjeld	11	37 487 574	32 225 854
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>62 312 485</b>	<b>58 032 793</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		259 900	213 933
Skyldig offentlige avgifter		0	274 924
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	5	24 693 300	24 389 795
Annen kortsiktig gjeld	12	4 964 435	169 252
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>29 917 635</b>	<b>25 047 904</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>95 426 500</b>	<b>90 794 483</b>

Underskrifter

Øystein Grønhaug

Styrets formann

Eirik Grønhaug

Styremedlem

Kirsten Grønhaug

Styremedlem/daglig leder

Jørgen Grønhaug

Styremedlem

Årsregnskap for Grønhaug Holding as

Organisasjonsnr. 989131834



Grønhaug Holding as

**Balanse pr. 31.12.2018**

Note	31.12.2018	31.12.2017
------	------------	------------



**Årsregnskap 2018  
for  
Grønhaug Holding as**

Utarbeidet av:



Tveit Regnskap AS  
Autorisert regnskapsførselskap



Regnskapsførernummer 984388241