



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 218 645
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: 3HG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Galgebakken 3
2040 KLØFTA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Ragnar Håkonsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2019

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, 14.08.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1,2		11 900 000
Sum inntekter		0	11 900 000
Kostnader			
Varekostnad	3,4,11	-12 497	15 111 727
Annen driftskostnad	5	153 505	3 037
Sum kostnader		141 008	15 114 764
Driftsresultat		-141 008	-3 214 764
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		320	3 072
Sum finansinntekter		320	3 072
Annen rentekostnad			908
Annen finanskostnad		59	70
Sum finanskostnader		59	978
Netto finans		261	2 094
Ordinært resultat før skattekostnad		-140 747	-3 212 671
Ordinært resultat etter skattekostnad		-140 747	-3 212 671
Årsresultat		-140 747	-3 212 671
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-140 747	-3 212 671
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	-140 747	-3 212 671
Sum overføringer og disponeringer		-140 747	-3 212 671



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			2 676 999
Sum finansielle anleggsmidler			2 676 999
Sum anleggsmidler		0	2 676 999
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	3,4,8	11 994 531	
Sum varer		11 994 531	
Fordringer			
Kundefordringer			40 000
Andre kortsiktige fordringer			16 649
Konsernfordringer	4		3 488 694
Sum fordringer			3 545 344
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	12 266	98 382
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 266	98 382
Sum omløpsmidler		12 006 797	3 643 725
SUM EIENDELER		12 006 797	6 320 724
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7,10	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	849 657	990 404
Sum opptjent egenkapital		849 657	990 404
Sum egenkapital		949 657	1 090 404
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	4	2 100 000	500 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 100 000	500 000
Sum langsiktig gjeld		2 100 000	500 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	8 300 000	
Leverandørgjeld		133 190	22 329
Kortsiktig konserngjeld	4	489 157	1 936 734
Annen kortsiktig gjeld		34 792	2 771 257
Sum kortsiktig gjeld		8 957 140	4 730 320
Sum gjeld		11 057 140	5 230 320
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 006 797	6 320 724



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

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i 3hg Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til 3hg Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2018
- Resultatregnskap for 2018
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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.

Styret 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 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.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

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.

BDO AS

Øyvind Ørbeck
Registrert revisor
(elektronisk signert)

Permeo Dokumentnøkkel: WT003-FBDHE-82AET-5S1IQ-ZPAQG-JHMXP



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."

Øyvind Ørbeck

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1142746

IP: 188.95.xxx.xxx

2019-06-25 15:48:13Z



Penneo Dokumentnr: W1003-F0DHE-8Z4ET-5SJTQ-ZP4QG-JTMAP

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>. 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>



3hg Eiendom AS

Noter 2018

Note 1 - 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.

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 (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.

Pensjonsforpliktelser

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



3hg Eiendom AS

Noter 2018

Prosjekter i arbeid

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

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

Note 2 - Garantiforpliktelser

Selskapet forventer ingen vesentlige service- og garantiforpliktelser. Det er derfor ikke balanseført slike forpliktelser.

Selskapet stiller sikkerhet for oppfyllelse av sine kontrakter i samsvar med bustadoppføringslova § 12.

Garantien gjelder frem til 5 år etter overtaking og dekker en sum som minst tilsvarer 10 % av vederlaget. For krav kunden setter frem mot selskapet på et senere tidspunkt enn i samband med overtaking, kan garantisummen likevel være 5 % av vederlaget.

Selskapet har pr. 31.12.18 stillet sikkerhet for garantier med totalt kr. 249 500.

Note 3 - Varelager og bygg i egenregi for salg

Varelageret er vurdert til anskaffelseskost for innkjøpte varer.

Prosjekter i arbeid med og uten salgskontrakter/bygg i egenregi for salg:	2018	2017
Tomter for utbygging og salg	5 000 000	0
Prosjekter under utførelse	6 994 531	0
Totalt	11 994 531	0



3hg Eiendom AS

Noter 2018

Note 4 - Fordringer og gjeld til konsernselskap

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	Pr 31.12.	Pr 01.01.
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer	0	3 488 695
Sum fordringer	0	3 488 695
Gjeld		
Ansvarlig lånekapital	2 100 000	500 000
Annen kortsiktig gjeld	489 157	1 936 734
Sum gjeld	2 589 157	2 436 734
Sum ikke balanseførte forpliktelser	0	0

Fordringer og gjeld blir forentet i intervallene 2 og 3% rente. Det er ikke stillet sikkerhet for forholdene. Nedbetaling av gjeld til konsernselskaper vil skjer etter hvert som likviditeten tillater det. Netto belastet rente for 2018 utgjør kr. 50 362 og er ført som prosjektkostnader.

Av selskapets totale varekjøp / prosjektkostnader i 2018 utgjør kr. 949 336 (inkl. mva) kjøp fra søsterselskap.

Ansvarlig lån kr 2 100 000 kan ikke innfris uten skriftlig samtykke fra selskapets bankforbindelse DNB.

Note 5 - Lønnskostnader

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 søsterselskap.

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

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2018.

Kostnadsført revisjonshonorar i regnskapsåret er kr. 50 000 inkl mva. Beløpet refererer fordeler seg med kr. 50 000 i ordinær revisjon og kr. 0 i bistand.

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



3hg Eiendom AS

Noter 2018

Note 6 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-140 747
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
= Inntekt	-140 747

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	23

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2018	2017
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	3 353 418	3 212 671
= Grunnlag utsatt skatt	-3 353 418	-3 212 671
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	3 353 418	3 212 671
= Grunnlag utsatt skattefordel	3 353 418	3 212 671
Utsatt skattefordel	737 751	738 914
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	3 353 418	3 212 670
Ikke bokført utsatt skattefordel	737 751	738 914
Bokført utsatt skattefordel	0	0



3hg Eiendom AS

Noter 2018

Note 7 - Overføringer annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Fond for vurderings- forskjeller	Annen EK / udekket tap
Pr 1.1.	100 000	0	0	990 404
+Fra årets resultat	0	0	0	- 140 747
-Til Utbytte	0	0	0	0
-Konsernbidrag	0	0	0	0
=Pr 31.12.	100 000	0	0	849 657

Note 8 - Pantstillelser

Pantsettelse	I år	I fjor
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjon	8 300 000	0
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjon	0	0
Sum gjeld sikret med pant	8 300 000	0

Pantsatte eiendeler som sikkerhet for dette:

Varer (anlegg under utførelse)	11 994 531	0
Sum pantsatte eiendeler	11 994 531	0

Totale pantstillelser ovenfor selskapets bank forbindelse utgjør kr 23.000.000.

Note 9 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

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

Note 10 - Selskapskapital

Selskapet har 80 000 aksjer hver pålydende kr 1,25, samlet aksjekapital utgjør kr 100.000.

Selskapet har kun en aksjeklasse, og selskapets aksjonærer er :

EHG Holding AS	100%
----------------	------

Note 11 - Annen driftskostnad

Selskapet har i 2018 netto blitt kreditert /fakturert for kostnader knyttet til tidligere solgte prosjekter med totalt kr 12.497. derav negativ varekostnad



3hg Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2018	2017
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	1,2	0	11 900 000
Sum driftsinntekter		0	11 900 000
Driftskostnader			
Varekostnad	3,4,11	(12 497)	15 111 727
Annen driftskostnad	5	153 505	3 037
Sum driftskostnader		141 008	15 114 764
DRIFTSRESULTAT		(141 008)	(3 214 764)
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		320	3 072
Sum finansinntekter		320	3 072
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		0	908
Annen finanskostnad		59	70
Sum finanskostnader		59	978
NETTO FINANSPOSTER		261	2 094
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(140 747)	(3 212 671)
Skattekostnad på ordinært resultat	6	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		(140 747)	(3 212 671)
ARSRESULTAT		(140 747)	(3 212 671)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	7	(140 747)	(3 212 671)
SUM OVERF. OG DISPONERINGER		(140 747)	(3 212 671)



3hg Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap		0	2 676 999
Sum finansielle anleggsmidler		0	2 676 999
SUM ANLEGGSMIDLER		0	2 676 999
OMLØPSMIDLER			
Varer	3,4,8	11 994 531	0
Fordringer			
Kundefordringer		0	40 000
Fordringer på konsernselskap	4	0	3 488 695
Andre kortsiktige fordringer		0	16 649
Sum fordringer		0	3 545 344
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	12 266	98 382
SUM OMLØPSMIDLER		12 006 797	3 643 725
SUM EIENDELER		12 006 797	6 320 724



3hg Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7,10	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	849 657	990 404
Sum opptjent egenkapital		849 657	990 404
SUM EGENKAPITAL		949 657	1 090 404
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	4	2 100 000	500 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 100 000	500 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 100 000	500 000
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	8 300 000	0
Leverandørgjeld		133 190	22 329
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	489 157	1 936 734
Annen kortsiktig gjeld		34 792	2 771 257
SUM KORTSIKTIG GJELD		8 957 140	4 730 320
SUM GJELD		11 057 140	5 230 320
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 006 797	6 320 724

Kløfta, den 31. mai 2019

Ragnar Håkonsen
Styrets leder

Heikki Granum
Daglig leder



**Årsregnskap 2018
for
3hg Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 991218645

Utarbeidet av:

Ecit Viken AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Hvamsvingen 7
2013 SKJETTEN
Organisasjonsnr. 993800139