



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: 13.07.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 24.10.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Varekostnad	3,4,11	101 759	-12 497
Annen driftskostnad	5	119 863	153 505
Sum kostnader		221 622	141 008
Driftsresultat		-221 622	-141 008
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		96	320
Sum finansinntekter		96	320
Annen rentekostnad		17	
Annen finanskostnad		350	59
Sum finanskostnader		367	59
Netto finans		-270	261
Ordinært resultat før skattekostnad		-221 892	-140 747
Ordinært resultat etter skattekostnad		-221 892	-140 747
Årsresultat		-221 892	-140 747
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-221 892	-140 747
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	-221 892	-140 747
Sum overføringer og disponeringer		-221 892	-140 747



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	3,4,8	19 510 871	11 994 531
Sum varer		19 510 871	11 994 531
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	6 194	12 266
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 194	12 266
Sum omløpsmidler		19 517 064	12 006 797
SUM EIENDELER		19 517 064	12 006 797
BALANSE - 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	627 765	849 657
Sum opptjent egenkapital		627 765	849 657
Sum egenkapital		727 765	949 657
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Ansvarlig lånekapital	4	2 142 000	2 100 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 142 000	2 100 000
Sum langsiktig gjeld		2 142 000	2 100 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	12 019 275	8 300 000
Leverandørgjeld		122 025	133 190
Kortsiktig konserngjeld	4	462 297	489 157
Annen kortsiktig gjeld	12	4 043 702	34 792
Sum kortsiktig gjeld		16 647 299	8 957 140
Sum gjeld		18 789 299	11 057 140
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 517 064	12 006 797



**Årsregnskap 2019
for
3hg Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 991218645

Utarbeidet av:

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



3hg Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2019	2018
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Varekostnad	3,4,11	101 759	(12 497)
Annen driftskostnad	5	119 863	153 505
Sum driftskostnader		221 622	141 008
DRIFTSRESULTAT		(221 622)	(141 008)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		96	320
Sum finansinntekter		96	320
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		17	0
Annen finanskostnad		350	59
Sum finanskostnader		367	59
NETTO FINANSPOSTER		(271)	261
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(221 892)	(140 747)
Skattekostnad på ordinært resultat	6	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		(221 892)	(140 747)
ÅRSRESULTAT		(221 892)	(140 747)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	7	(221 892)	(140 747)
SUM OVERF. OG DISPONERINGER		(221 892)	(140 747)



3hg Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Varer	3,4,8	19 510 871	11 994 531
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	6 194	12 266
SUM OMLØPSMIDLER		19 517 064	12 006 797
SUM EIENDELER		19 517 064	12 006 797



3hg Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
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	627 765	849 657
Sum opptjent egenkapital		627 765	849 657
SUM EGENKAPITAL		727 765	949 657
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	4	2 142 000	2 100 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 142 000	2 100 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 142 000	2 100 000
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	12 019 275	8 300 000
Leverandørgjeld		122 025	133 190
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	462 297	489 157
Annen kortsiktig gjeld	12	4 043 702	34 792
SUM KORTSIKTIG GJELD		16 647 299	8 957 140
SUM GJELD		18 789 299	11 057 140
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 517 064	12 006 797

Kløfta, den 25. juni 2020

Ragnar Håkonsen
Styrets leder

Heikki Granum
Daglig leder



3hg Eiendom AS

Noter 2019

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 2019

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

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

Hendelser etter avsluttet regnskap 31.12.2019 - Korona

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet. Det er imidlertid oppstått en situasjon i Norge pr. mars 2020. Landet er rammet av et koronavirus som gjør at det nå fremover i 2020 vil foreligge en usikkerhet. Selskapet har ingen ansatte og ingen løpende omsetning noe som medfører at selskapet ikke vil få noen dekning via kompensasjonsordningen som er lagt til rette fra myndighetene. Selskapet oppfører og selger boligeiendommer i det middels / øvre prissjiktet. Pr. 31.12.2019 hadde selskapet 3 boliger under oppføring, hvorav 1 var ferdigstillet pr 31.12.2019. De 2 øvrige er nå ferdigstillet i første del av 2020. Av disse 3 er nå 2 solgt i 2020. Den ene med et marginalt tap og den andre med et tilfredsstillende overskudd. 1 er fortsatt usolgt. Usikkerheten vil da i hovedsak være knyttet til den usolgte boligen, hvordan boligmarkedet utvikler seg både med hensyn til pris og hvor lang tid det vil ta før den er solgt. Selskapet har planer om 2 nye boligprosjekter i 2020. Her anser selskapet det som nødvendig å selge 1 av disse på prospekt før man starter, dette for å redusere usikkerhet og risiko

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. 31.12.19 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:

	2019	2018
Tomter for utbygging og salg	5 000 000	5 000 000
Prosjekter under utførelse	14 510 871	6 994 531
Totalt	19 510 871	11 994 531

Noter for 3hg Eiendom AS

Organisasjonsnr. 991218645



3hg Eiendom AS

Noter 2019

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		
Sum fordringer	0	0
Gjeld		
Ansvarlig lånekapital	2 142 000	2 100 000
Annen kortsiktig gjeld	462 297	489 157
Sum gjeld	2 604 297	2 589 157
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 2019 utgjør kr. 50 140 og er ført som prosjektkostnader.

Av selskapets totale varekjøp / prosjektkostnader i 2019 utgjør kr. 2 712 500 (inkl. mva) kjøp fra søsterselskap.

Ansvarlig lån kr 2 142 000 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 2019.

Kostnadsført revisjonshonorar i regnskapsåret er kr. 27 500 inkl mva. Beløpet refererer fordeler seg med kr. 27 500 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 2019

Note 6 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-221 892
+ Permanente og andre forskjeller	93
+ Endring i midlertidige forskjeller	-678 726
= Inntekt	-900 525

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	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2019	2018
+ Varebeholdning	678 726	0
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	4 253 943	3 353 418
= Grunnlag utsatt skatt	-3 575 217	-3 353 418
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	3 575 217	3 353 418
= Grunnlag utsatt skattefordel	3 575 217	3 353 418
Utsatt skattefordel	786 547	737 752
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	3 575 217	3 353 418
Ikke bokført utsatt skattefordel	786 547	737 752
Bokført utsatt skattefordel	0	0



3hg Eiendom AS

Noter 2019

Note 7 - Overføringer annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Fond for vurderings- forskjeller	Annen EK / udekket tap
Pr 1.1.	100 000	0	0	849 657
+Fra årets resultat	0	0	0	- 221 892
-Til Utbytte	0	0	0	0
-Konsernbidrag	0	0	0	0
=Pr 31.12.	100 000	0	0	627 765

Note 8 - Pantstillelser

Pantsettelse	I år	I fjor
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjon	12 019 275	8 300 000
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjon	0	0
Sum gjeld sikret med pant	12 019 275	8 300 000

Pantsatte eiendeler som sikkerhet for dette:

Varer (anlegg under utførelse)	19 510 871	11 994 531
Sum pantsatte eiendeler	19 510 871	11 994 531

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 2019 netto blitt fakturert for kostnader knyttet til tidligere solgte prosjekter med totalt kr 101 759.



3hg Eiendom AS

Noter 2019

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

Herav utgjør gjeld til HEG Holding AS, som er 50% eier av morselskap til 3HG Eiendom AS kr. 3 283 918.

Videre utgjør kr 665 684 gjeld til G1S Invest AS som er 50% eid av eneksjonær i HEG Holding AS, Heikki Granum

Forholdene renteberegnes med 5% pa, det er ikke stillet sikkerhet for forpliktelsene



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 2019
- Resultatregnskap for 2019
- 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 2019 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 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 bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Øyvind Ørbeck
registrert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: YDA06-YDCB3-8JNKZ-XAVOC-FBTGS-C7611



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

2020-07-11 09:58:19Z



Penneo Dokumentnøkkel: YDA06-YDCB3-8JNKZ-XAVOC-FBTGS-C7611

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>