



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 131 818  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GRØNHAUG EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Eikjevegen 99  
5541 KOLNES

### 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: 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, 06.10.2019



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			585 000
Leieinntekt			3 682 475
<b>Sum inntekter</b>		<b>0</b>	<b>4 267 475</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			-85 950
Lønnskostnad	1	-30 518	
Avskrivning på varige driftsmidler	2		102 604
Annen driftskostnad	1	82 897	264 667
<b>Sum kostnader</b>		<b>52 379</b>	<b>281 321</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-52 379</b>	<b>3 986 153</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5	40
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5</b>	<b>40</b>
Annen rentekostnad		76 005	298 253
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>76 005</b>	<b>298 253</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-76 000</b>	<b>-298 213</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-128 379</b>	<b>3 687 940</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-235 450	898 067
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>107 071</b>	<b>2 789 873</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>107 071</b>	<b>2 789 873</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>107 071</b>	<b>2 789 873</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			2 255 379
Overføringer annen egenkapital		107 071	534 494
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>107 071</b>	<b>2 789 873</b>



## 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	313 368	298 084
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>313 368</b>	<b>298 084</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>313 368</b>	<b>298 084</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	5	6 142 243	8 577 038
<b>Sum varer</b>		<b>6 142 243</b>	<b>8 577 038</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			27 065
Andre fordringer	6	510 988	230 896
Konsernfordringer	7	22 797	71 063
<b>Sum fordringer</b>		<b>533 785</b>	<b>329 024</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	42 685	2 169
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>42 685</b>	<b>2 169</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 718 714</b>	<b>8 908 232</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 032 082</b>	<b>9 206 316</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	9	2 100 000	2 100 000
Overkurs	10	528 904	528 904
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 628 904</b>	<b>2 628 904</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	641 565	534 494
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>641 565</b>	<b>534 494</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 270 469</b>	<b>3 163 399</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	1 094 721	1 094 847
Øvrig langsiktig gjeld			2 434 795
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 094 721</b>	<b>3 529 642</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 094 721</b>	<b>3 529 642</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		183 032	93 826
Betalbar skatt			220 166
Kortsiktig konserngjeld	12	2 455 720	2 152 485
Annen kortsiktig gjeld	13	28 140	46 798
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 666 892</b>	<b>2 513 275</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 761 613</b>	<b>6 042 917</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 032 082</b>	<b>9 206 316</b>



**Årsregnskap 2018  
for  
Grønhaug Eiendom as**

**Foretaksnr. 989131818**

**Utarbeidet av:**

Tveit Regnskap AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Liaheio  
5574 SKJOLD  
Regnskapsførernummer 984388241



## Innholdsfortegnelse

**Resultat**

**Balanse**

**Noter**



Grønhaug Eiendom as

**Resultatregnskap**

	Note	2018	2017
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		0	585 000
Leieinntekt		0	3 682 475
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>4 267 475</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		0	(85 950)
Lønnskostnad	1	(30 518)	0
Avskrivning på varige driftsmidler	2	0	102 604
Annen driftskostnad	1	82 897	264 667
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>52 379</b>	<b>281 321</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(52 379)</b>	<b>3 986 153</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		5	40
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5</b>	<b>40</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		76 005	298 253
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>76 005</b>	<b>298 253</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(76 000)</b>	<b>(298 213)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(128 379)</b>	<b>3 687 940</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	(235 450)	898 067
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>107 071</b>	<b>2 789 873</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>107 071</b>	<b>2 789 873</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital		107 071	534 494
Fremføring av udekket tap		0	2 255 379
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>107 071</b>	<b>2 789 873</b>

Årsregnskap for Grønhaug Eiendom as

Organisasjonsnr. 989131818



## Grønhaug Eiendom 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	313 368	298 084
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>313 368</b>	<b>298 084</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer	5	6 142 243	8 577 038
Kundefordringer		0	27 065
Andre fordringer	6	510 988	230 896
Fordringer på konsernselskap	7	22 797	71 063
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	42 685	2 169
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 718 714</b>	<b>8 908 232</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 032 082</b>	<b>9 206 316</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	9	2 100 000	2 100 000
Overkurs	10	528 904	528 904
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 628 904</b>	<b>2 628 904</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	641 565	534 494
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>641 565</b>	<b>534 494</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 270 469</b>	<b>3 163 399</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	1 094 721	1 094 847
Øvrig langsiktig gjeld		0	2 434 795
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 094 721</b>	<b>3 529 642</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		183 032	93 826
Betalbar skatt		0	220 166
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	12	2 455 720	2 152 485
Annen kortsiktig gjeld	13	28 140	46 798
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 666 892</b>	<b>2 513 275</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 032 082</b>	<b>9 206 316</b>

Underskrifter:

  
Øystein Grønhaug

Styrets formann/daglig leder

  
Kirsten Grønhaug

Styremedlem



Grønhaug Eiendom as

## Noter 2018

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Inntektsføring

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

#### Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

#### Egentilvirkede ferdigvarer og varer i arbeid

Anskaffelseskost for disse varene er direkte kostnader og indirekte variable tilvirkningskostnader. Ved beregning av virkelig verdi er salgspris på et framtidig salgstidspunkt fradratt salgskostnader og tilvirkningskostnader som påløper for å bringe varer i arbeid i salgsferdig stand.

#### Fordringer

Kundefordringer 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 skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Grønhaug Eiendom as

## Noter 2018

### Note 1 - Lønnskostnad

Selskapet har ingen ansatte. Tidligere avsatte ikke utbetalte feriepenger er tilbakeført.

Det er bokført godtgjørslse til revisor med kr.33.000,- for 2018.

### Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

Eiendommen er solgt og det foreligger dermed ingen avskrivninger.

### Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-128 379
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	-296 484
<b>= Inntekt</b>	<b>-424 863</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
- For mye avsatt tidligere	220 166
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-15 284
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>-235 450</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 Eiendom as

## Noter 2018

### Note 4 - Utsatt skattefordel

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2018	2017
+ Driftsmidler inkl. goodwill	276 626	299 183
+ Gevinst- og tapskonto	-1 276 163	-1 595 204
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	424 863	0
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-1 424 400</b>	<b>-1 296 021</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Negativt grunnlag utsatt skatt	1 424 400	1 296 021
<b>= Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>1 424 400</b>	<b>1 296 021</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>313 368</b>	<b>298 085</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>313 368</b>	<b>298 084</b>

### Note 5 - Varer

#### Varelagervurdering

Varebeholdninger er vurdert til den laveste verdien av gjennomsnittlig anskaffelseskost, henholdsvis tilvirkningskost og antatt salgsværdi med fradrag for salgskostnader. For råvarer og varer i arbeid er gjenanskaffelseskost brukt som tilnærming til virkelig verdi. Tilvirkningskost omfatter direkte materialer og direkte lønn med tillegg av ordinære kostnader i tilvirkningsavdelingene.

Varelageret i selskapet er aktiverte utviklingskostnader vedrørende Nordsjø Kontorpark som er under bygging. Kostnader bokført pr.31.12.2018 utgjør kr.4.336.852,-

I tillegg er tomten gnr.112, bnr.61 m.fl, Karmøy vurdert som varelager med bokført verdi kr.1.805.391,-



Grønhaug Eiendom as

**Noter 2018****Note 6 - Andre fordringer**

	2018	2017
Forskuddsbetalt strøm, varme mv	197 668	197 668
Forskuddsbetalt forsikring	15 530	10 150
Andre forskuddsbet driftskostn	284 567	0
Oppgjørskonto merverdigavgift	13 223	8 757
Gjeld til Øystein Grønhaug	0	14 321
<b>Sum Andre fordringer</b>	<b>510 988</b>	<b>230 896</b>

**Note 7 - Lån til tilknyttet selskap**

	2018	2017
Mellomregning Nordsjø kontorpark	22 797	71 063
<b>Sum Fordringer på konsernselskap</b>	<b>22 797</b>	<b>71 063</b>

Det er ikke regnet rente på mellomværende.

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

Bundne bankinnskudd utgjør pr 31.12. 2018 kr.0,-.

**Note 9 - Selskapskapital**

Selskapet har 100 aksjer hver pålydende kr 21 000, samlet aksjekapital utgjør kr 2 100 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapet har en aksjonær som eier 100% av aksjekapitalen:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Grønhaug Holding as	100

**Note 10 - Egenkapital**

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1. Pr 1.1.	2 100 000	528 904	534 494	3 163 399
+Fra årets resultat			107 071	107 071
-Til årets resultat			0	0
+økning i aksjekapital:	0	0	0	0
<b>Pr 31.12.</b>	<b>2 100 000</b>	<b>528 904</b>	<b>641 565</b>	<b>3 270 469</b>

Noter for Grønhaug Eiendom as

Organisasjonsnr. 989131818



Grønhaug Eiendom as

## Noter 2018

### Note 11 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 1.094.721,-

<b>Pantsettelse</b>	<b>I år</b>
Gjeld sikret med pant	1.094.721
<b>Pantsatte eiendeler, bokført verdi:</b>	
gnr.112, bnr.61 m.fl, Karmøy	1.805.391,-
<b>Bokført som varelager</b>	<b>1.805.391,-</b>

### Note 12 - Kortsiktig gjeld til konsernselskap

Gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Mellomregning Raglamyrveien 20	260 412	244 726
Korts.gjeld til grønhaug holdin	1 965 793	1 678 293
Gjeld til Grønhaug Eiendom 2 as	156 054	156 054
Gjeld til Kvednatunet as	73 412	73 412
Gjeld til Karmsundgt 56	50	0
<b>Sum Kortsiktig gjeld til konsernselskap</b>	<b>2 455 720</b>	<b>2 152 485</b>

Det er ikke regnet rente på mellomværende

### Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Påløpt arb.giv.avg. ferielønn	0	3 771
Gjeld til Øystein Grønhaug	25 269	0
Feriepenger årets avsetning	0	26 747
Påløpt rente	2 870	1 280
Annen påløpt kostnad	0	15 000
<b>Sum Annen kortsiktig gjeld</b>	<b>28 140</b>	<b>46 798</b>



KPMG AS  
Karmsundgata 72  
5529 Haugesund

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

Til generalforsamlingen i Grønhaug Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Grønhaug Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 107 071. 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.

Statsautoriserede revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ålesund	Finnsnes	Molde	Strøme
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandnessjøen	Trondheim
Bodø	Kragerø	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansund	Stavanger	Ålesund



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 Eiendom as

## Noter 2018

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Inntektsføring

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

#### Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

#### Egentilvirkede ferdigvarer og varer i arbeid

Anskaffelseskost for disse varene er direkte kostnader og indirekte variable tilvirkningskostnader. Ved beregning av virkelig verdi er salgspris på et framtidig salgstidspunkt fratrukket salgskostnader og tilvirkningskostnader som påløper for å bringe varer i arbeid i salgsferdig stand.

#### Fordringer

Kundefordringer 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 skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Grønhaug Eiendom as

## Noter 2018

### Note 1 - Lønnskostnad

Selskapet har ingen ansatte. Tidligere avsatte ikke utbetalte feriepenger er tilbakeført.

Det er bokført godtgjørelse til revisor med kr.33.000,- for 2018.

### Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

Eiendommen er solgt og det foreligger dermed ingen avskrivninger.

### Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-128 379
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	-296 484
= Inntekt	<b>-424 863</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	<b>0</b>
- For mye avsatt tidligere	220 166
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-15 284
= Ordinær skattekostnad	<b>-235 450</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 4 - Utsatt skattefordel

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2018	2017
+ Driftsmidler inkl. goodwill	276 626	299 183

Noter for Grønhaug Eiendom as

Organisasjonsnr. 989131818



Grønhaug Eiendom as

**Noter 2018**

+ Gevinst- og tapskonto	-1 276 163	-1 595 204
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	424 863	0
= <b>Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-1 424 400</b>	<b>-1 296 021</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Negativt grunnlag utsatt skatt	1 424 400	1 296 021
= <b>Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>1 424 400</b>	<b>1 296 021</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>313 368</b>	<b>298 085</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>313 368</b>	<b>298 084</b>

**Note 5 - Varer**

Varelagervurdering

Varebeholdninger er vurdert til den laveste verdien av gjennomsnittlig anskaffelseskost, henholdsvis tilvirkningskost og antatt salgsverdi med fradrag for salgskostnader. For råvarer og varer i arbeid er gjenanskaffelseskost brukt som tilnærming til virkelig verdi. Tilvirkningskost omfatter direkte materialer og direkte lønn med tillegg av ordinære kostnader i tilvirkningsavdelingene.

Varelageret i selskapet er aktiverte utviklingskostnader vedrørende Nordsjø Kontorpark som er under bygging. Kostnader bokført pr.31.12.2018 utgjør kr.4.336.852,-

I tillegg er tomten gnr.112, bnr.61 m.fl, Karmøy vurdert som varelager med bokført verdi kr.1.805.391,-

**Note 6 - Andre fordringer**

	2018	2017
Forskuddsbetalt strøm, varme mv	197 668	197 668
Forskuddsbetalt forsikring	15 530	10 150
Andre forskuddsbet driftskostn	284 567	0
Oppgjørskonto merverdigavgift	13 223	8 757
Gjeld til Øystein Grønhaug	0	14 321
<b>Sum Andre fordringer</b>	<b>510 988</b>	<b>230 896</b>

**Note 7 - Lån til tilknyttet selskap**

	2018	2017
Mellomregning Nordsjø kontorpark	22 797	71 063



Grønhaug Eiendom as

## Noter 2018

Sum Fordringer på konsernselskap 22 797 71 063

Det er ikke regnet rente på mellomværende.

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

Bundne bankinnskudd utgjør pr 31.12. 2018 kr.0,-.

### Note 9 - Selskapskapital

Selskapet har 100 aksjer hver pålydende kr 21 000, samlet aksjekapital utgjør kr 2 100 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapet har en aksjonær som eier 100% av aksjekapitalen:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Grønhaug Holding as	100

### Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1. Pr 1.1.	2 100 000	528 904	534 494	3 163 399
+Fra årets resultat			107 071	107 071
-Til årets resultat			0	0
+økning i aksjekapital:	0	0	0	0
Pr 31.12.	2 100 000	528 904	641 565	3 270 469

### Note 11 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 1.094.721,-

Pantsettelse	I år
Gjeld sikret med pant	1.094.721

#### Pantsatte eiendeler, bokført verdi:

gnr.112, bnr.61 m.fl, Karmøy	1.805.391,-
Bokført som varelager	1.805.391,-



Grønhaug Eiendom as

## Noter 2018

### Note 12 - Kortsiktig gjeld til konsernselskap

Gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2018	2017
Mellomregning Raglamyrveien 20	260 412	244 726
Korts.gjeld til grønhaug holdin	1 965 793	1 678 293
Gjeld til Grønhaug Eiendom 2 as	156 054	156 054
Gjeld til Kvednatunet as	73 412	73 412
Gjeld til Karmsundgt 56	50	0
<b>Sum Kortsiktig gjeld til konsernselskap</b>	<b>2 455 720</b>	<b>2 152 485</b>

Det er ikke regnet rente på mellomværende

### Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2018	2017
Påløpt arb.giv.avg. ferielønn	0	3 771
Gjeld til Øystein Grønhaug	25 269	0
Feriepenger årets avsetning	0	26 747
Påløpt rente	2 870	1 280
Annen påløpt kostnad	0	15 000
<b>Sum Annen kortsiktig gjeld</b>	<b>28 140</b>	<b>46 798</b>



Grønhaug Eiendom as

## Resultatregnskap

	Note	2018	2017
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		0	585 000
Leieinntekt		0	3 682 475
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>4 267 475</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		0	(85 950)
Lønnskostnad	1	(30 518)	0
Avskrivning på varige driftsmidler	2	0	102 604
Annen driftskostnad	1	82 897	264 667
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>52 379</b>	<b>281 321</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(52 379)</b>	<b>3 986 153</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		5	40
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5</b>	<b>40</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		76 005	298 253
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>76 005</b>	<b>298 253</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(76 000)</b>	<b>(298 213)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(128 379)</b>	<b>3 687 940</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	(235 450)	898 067
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>107 071</b>	<b>2 789 873</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>107 071</b>	<b>2 789 873</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital		107 071	534 494
Fremføring av udekket tap		0	2 255 379
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>107 071</b>	<b>2 789 873</b>



## Grønhaug Eiendom 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	313 368	298 084
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>313 368</b>	<b>298 084</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer	5	6 142 243	8 577 038
Kundefordringer		0	27 065
Andre fordringer	6	510 988	230 896
Fordringer på konsernselskap	7	22 797	71 063
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	42 685	2 169
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 718 714</b>	<b>8 908 232</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 032 082</b>	<b>9 206 316</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	9	2 100 000	2 100 000
Overkurs	10	528 904	528 904
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 628 904</b>	<b>2 628 904</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	641 565	534 494
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>641 565</b>	<b>534 494</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 270 469</b>	<b>3 163 399</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	1 094 721	1 094 847
Øvrig langsiktig gjeld		0	2 434 795
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 094 721</b>	<b>3 529 642</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		183 032	93 826
Betalbar skatt		0	220 166
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	12	2 455 720	2 152 485
Annen kortsiktig gjeld	13	28 140	46 798
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 666 892</b>	<b>2 513 275</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 032 082</b>	<b>9 206 316</b>

Underskrifter:

Øystein Grønhaug

Kirsten Grønhaug

Styrets formann/daglig leder

Styremedlem



**Årsregnskap 2018  
for  
Grønhaug Eiendom as**

Foretaksnr. 989131818

**Utarbeidet av:**

Tveit Regnskap AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Liaheio  
5574 SKJOLD  
Regnskapsførernummer 984388241