



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Øystein Grønhaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.07.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 06.10.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		585 000	
Leieinntekt	1	3 682 475	405 732
Sum inntekter		4 267 475	405 732
Kostnader			
Varekostnad	2	-85 010	-80 960
Lønnskostnad	3		7 364
Avskrivning på varige driftsmidler	4	102 604	809 904
Annen driftskostnad	3	263 727	2 006 537
Sum kostnader		281 321	2 742 845
Driftsresultat		3 986 153	-2 337 113
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		40	15
Sum finansinntekter		40	15
Annen rentekostnad		298 253	1 062 716
Sum finanskostnader		298 253	1 062 716
Netto finans		-298 213	-1 062 701
Ordinært resultat før skattekostnad		3 687 940	-3 399 814
Skattekostnad på ordinært resultat	5	898 067	-808 788
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 789 873	-2 591 026
Årsresultat		2 789 873	-2 591 026
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 789 873	-2 591 026
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		2 255 379	-2 255 379
Overføringer annen egenkapital		534 494	-335 647
Sum overføringer og disponeringer		2 789 873	-2 591 026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	298 084	975 985
Sum immaterielle eiendeler		298 084	975 985
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	6 771 647	27 617 077
Sum varige driftsmidler		6 771 647	27 617 077
Sum anleggsmidler		7 069 731	28 593 062
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	7	1 805 391	1 719 441
Sum varer		1 805 391	1 719 441
Fordringer			
Kundefordringer		27 065	104 435
Andre fordringer	8	230 896	21 249
Konsernfordringer	9	71 063	138 164
Sum fordringer		329 024	263 848
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	2 169	3 093
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 169	3 093
Sum omløpsmidler		2 136 584	1 986 381
SUM EIENDELER		9 206 316	30 579 443

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Selskapskapital	11	2 100 000	2 100 000
Overkurs	12	528 904	528 904
Sum innskutt egenkapital		2 628 904	2 628 904
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		534 494	
Udekket tap	12		2 255 379
Sum opptjent egenkapital		534 494	-2 255 379
Sum egenkapital		3 163 399	373 525
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 094 847	25 686 491
Øvrig langsiktig gjeld		2 434 795	2 434 795
Sum annen langsiktig gjeld		3 529 642	28 121 286
Sum langsiktig gjeld		3 529 642	28 121 286
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		93 826	951 597
Betalbar skatt		220 166	
Skyldig offentlige avgifter			262 091
Kortsiktig konserngjeld	13	2 152 485	172 303
Annen kortsiktig gjeld	14	46 798	698 641
Sum kortsiktig gjeld		2 513 275	2 084 632
Sum gjeld		6 042 917	30 205 918
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 206 316	30 579 443



**Årsregnskap 2017
for
Grønhaug Eiendom as**

Foretaksnr. 989131818

Utarbeidet av:

Tveit Regnskap AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Liaheio
5574 SKJOLD
Regnskapsførernummer 984388241



Grønhaug Eiendom as

Resultatregnskap

	Note	2017	2016
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		585 000	0
Leieinntekt	1	3 682 475	405 732
Sum driftsinntekter		4 267 475	405 732
Driftskostnader			
Varekostnad	2	(85 010)	(80 960)
Lønnskostnad	3	0	7 364
Avskrivning på varige driftsmidler	4	102 604	809 904
Annen driftskostnad	3	263 727	2 006 537
Sum driftskostnader		281 321	2 742 845
DRIFTSRESULTAT		3 986 153	(2 337 113)
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		40	15
Sum finansinntekter		40	15
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		298 253	1 062 716
Sum finanskostnader		298 253	1 062 716
NETTO FINANSPOSTER		(298 213)	(1 062 701)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		3 687 940	(3 399 814)
Skattekostnad på ordinært resultat	5	898 067	(808 788)
ORDINÆRT RESULTAT		2 789 873	(2 591 026)
ARSRESULTAT		2 789 873	(2 591 026)
OVERFØRINGER			
Overføringer annen egenkapital		534 494	(335 647)
Fremføring av udekket tap		2 255 379	(2 255 379)
SUM OVERFØRINGER		2 789 873	(2 591 026)



Grønhaug Eiendom as

Balanse pr. 31.12.2017

	Note	31.12.2017	31.12.2016
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	298 084	975 985
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	6 771 647	27 617 077
Sum anleggsmidler		7 069 731	28 593 062
Omløpsmidler			
Varer	7	1 805 391	1 719 441
Kundefordringer		27 065	104 435
Andre fordringer	8	230 896	21 249
Fordringer på konsernselskap	9	71 063	138 164
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	2 169	3 093
Sum omløpsmidler		2 136 585	1 986 381
SUM EIENDELER		9 206 316	30 579 443
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	11	2 100 000	2 100 000
Overkurs	12	528 904	528 904
Sum innskutt egenkapital		2 628 904	2 628 904
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		534 494	0
Udekket tap	12	0	(2 255 379)
Sum opptjent egenkapital		534 494	(2 255 379)
Sum egenkapital		3 163 399	373 525
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 094 847	25 686 491
Øvrig langsiktig gjeld		2 434 795	2 434 795
Sum annen langsiktig gjeld		3 529 642	28 121 286
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		93 826	951 597
Betalbar skatt		220 166	0
Skyldig offentlige avgifter		0	262 091
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	13	2 152 485	172 303
Annen kortsiktig gjeld	14	46 798	698 641
Sum kortsiktig gjeld		2 513 275	2 084 632
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 206 316	30 579 443

Underskrifter:

Øystein Grønhaug

Kirsten Grønhaug

Styrets formann/daglig leder

Styremedlem



Grønhaug Eiendom as

Noter 2017

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 fradrett 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 (23 %) 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 2017

Note 1 - Leieinntekt

Av posten omfatter kr.3.238.870,- gevinst ved salg av eiendom.

Note 2 - Varekostnad

	2017	2016
Kostnader Skrevegen	940	940
Beholdningsendring varer for vi	(85 950)	(81 900)
Sum Varekostnad	(85 010)	(80 960)

Note 3 - Lønnskostnad

Selskapet har ingen ansatte.

Det er bokført godtgjørsle til revisor med kr.19.000,- for 2017.

Note 4 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	24 300 971
+ Tilgang	0
- Avgang	24 300 971
Anskaffelseskost pr. 31/12	0
Akk. av/nedskr. pr 1/1	3 539 842
+ Ordinære avskrivninger	102 604
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	3 642 446
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0
Balanseført verdi pr 31/12	0
Prosentats for ord.avskr	4-7

I tillegg omfatter posten kostnader med utvikling av eiendommen. Kostnader bokført pr.31.12.2017 utgjør kr.6.771.647-



Grønhaug Eiendom as

Noter 2017

Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	3 687 940
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	-375 783
= Inntekt før anvendelse av framført underskudd	3 312 158
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	2 394 801
= Inntekt	917 357

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	220 166
= Sum betalbar skatt	220 166
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	677 901
= Ordinær skattekostnad	898 067
Skattesats i inntektsåret	24

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	220 166
= Betalbar skatt i balansen	220 166

Note 6 - Utsatt skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2017	2016
+ Driftsmidler inkl. goodwill	299 183	-522 326
+ Gevinst- og tapskonto	-1 595 204	-1 149 478
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	0	2 394 801
= Grunnlag utsatt skatt	-1 296 021	-4 066 605
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	1 296 021	4 066 605
= Grunnlag utsatt skattefordel	1 296 021	4 066 605
Utsatt skattefordel	298 084	975 985

Note 7 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 1.094.847,-

Pantsettelsler

I år



Grønhaug Eiendom as

Noter 2017

Gjeld sikret med pant 1.094.847

Pantsatte eiendeler, bokført verdi:

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

Note 8 - Andre fordringer

	2017	2016
Forskuddsbetalt strøm, varme mv	197 668	0
Forskuddsbetalt forsikring	10 150	21 249
Oppgjørskonto merverdigavgift	8 757	0
Mellomværende Ø.Grønhaug	14 321	0
Sum Andre fordringer	230 896	21 249

Note 9 - Lån til tilknyttet selskap

	2017	2016
Mellomregning Nordsjø kontorpar	71 063	0
Mellomregning Raglamyrveien 20		0 116 962
Mellomværende Grønhaug holdin		0 21 202
Sum Fordringer på konsernselskap	71 063	138 164

Det er ikke regnet rente på mellomværende.

Note 10 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bundne bankinnskudd utgjør pr 31.12. 2017 kr.0,-.

Note 11 - 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 12 - Egenkapital

Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
--------------------------------	----------	-------------------	-----------------

Noter for Grønhaug Eiendom as

Organisasjonsnr. 989131818



Grønhaug Eiendom as

Noter 2017

Pr 1.1. Pr 1.1.	2 100 000	528 904	-2 255 379	373 525
+Fra årets resultat			2 789 873	2 789 873
-Til årets resultat			0	0
+økning i aksjekapital:	0	0	0	0
Pr 31.12.	2 100 000	528 904	534 494	3 163 399

Note 13 - Kortsiktig gjeld til konsernselskap

Gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2017	2016
Mellomregning Raglamyrveien 20	244 726	0
Korts.gjeld til grønhaug holdin	1 678 293	0
Gjeld til Grønhaug Eiendom 2 as	156 054	156 054
Gjeld til Kvednatunet as	73 412	16 249
Sum Kortsiktig gjeld til konsernselskap	2 152 485	172 303

Det er ikke regnet rente på mellomværende

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2017	2016
Påløpt arb.giv.avg. ferielønn	3 771	3 771
Gjeld til Øystein Grønhaug	0	604 679
Feriepenger årets avsetning	26 747	26 747
Påløpt rente	1 280	48 444
Annen påløpt kostnad	15 000	15 000
Sum Annen kortsiktig gjeld	46 798	698 641



KPMG AS
Karrmsundgata 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 Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Grønhaug Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 789 873. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2017, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll 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.

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.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Sivener	Mo i Rana	Stord
Aita	Firsnæs	Molde	Straume
Årendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Krisliansand	Slavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2017
Grønhaug Eiendom AS

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene 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 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 bokføringskikk i Norge.

Andre forhold

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

Haugesund 20. august 2018

KPMG AS

Roald Stakland

Statsautorisert revisor