



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 363 407  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORGESHUS EH BOLIG AS  
Forretningsadresse: Storgata 41-43  
2830 RAUFOSS

### 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: Arnfinn Stråmyr  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.07.2019

### 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		83 254 577	79 228 614
<b>Sum inntekter</b>		<b>83 254 577</b>	<b>79 228 614</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		65 937 290	62 066 173
Lønnskostnad	1, 2, 3	3 619 445	2 379 464
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	14	22 800	16 346
Annen driftskostnad	13	5 218 640	2 744 407
<b>Sum kostnader</b>		<b>74 798 175</b>	<b>67 206 389</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 456 402</b>	<b>12 022 224</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 550	11 317
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 550</b>	<b>11 317</b>
Annen rentekostnad		957 499	726 989
Annen finanskostnad		19 190	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>976 689</b>	<b>726 989</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-971 139</b>	<b>-715 672</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 485 263</b>	<b>11 306 553</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 722 725	2 713 731
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 762 538</b>	<b>8 592 822</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 762 538</b>	<b>8 592 822</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		6 000 000	
Annen egenkapital		-237 462	8 592 822
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 762 538</b>	<b>8 592 822</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	14	85 900	92 400
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>85 900</b>	<b>92 400</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		265 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>265 000</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>350 900</b>	<b>92 400</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		32 525 213	13 832 389
<b>Sum varer</b>		<b>32 525 213</b>	<b>13 832 389</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	342 664	2 453 255
Andre fordringer		2 052 921	201 645
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 395 585</b>	<b>2 654 900</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	164 746	1 784 556
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>164 746</b>	<b>1 784 556</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>35 085 544</b>	<b>18 271 845</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 436 444</b>	<b>18 364 245</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (40 aksjer à kr 1 000,00)	8, 10, 11, 12	40 000	40 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	8 735 081	8 972 543
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 735 081</b>	<b>8 972 543</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>8 775 081</b>	<b>9 012 543</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	718	1 243
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>718</b>	<b>1 243</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	17 319 942	2 117 877
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 319 942</b>	<b>2 117 877</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 320 660</b>	<b>2 119 120</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 104 067	2 120 942
Betalbar skatt	4	1 723 250	2 712 488
Skyldige offentlige avgifter		266 590	882 196
Annen kortsiktig gjeld		246 796	1 516 956
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 340 702</b>	<b>7 232 582</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 661 362</b>	<b>9 351 702</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 436 444</b>	<b>18 364 245</b>



## Noter 2018

### Norgeshus EH Bolig as

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



## Note 1 - Lønnskostnader etc

Spesifikasjon av lønnskostnader	2018	2017
Lønn	3 025 120	2 013 200
Arbeidsgiveravgift	442 231	290 320
Pensjonskostnader	39 025	31 901
Andre relaterte ytelser	113 070	44 042
<b>Sum</b>	<b>3 619 445</b>	<b>2 379 464</b>

Foretaket har sysselsatt 5 årsverk i regnskapsåret.

## Note 2 - Ytelse til ledende personer

### Ytelse til ledende personer

Type ytelse	Daglig leder	Styret
Lønn	743 300	
Pensjonsutgifter		
Annen godtgjørelse	14 064	

## Note 3 - Obligatorisk tjenestepensjon

### Obligatorisk tjenestepensjon

Foretaket er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredstiller kravene i loven.

## Note 4 - Skatt

Grunnlag for beregning av skatt	2018	2017
Ordinært resultat før skattekostnad	7 485 263	11 306 553
+/- Permanente forskjeller	4 988	883
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	2 141	(5 403)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>7 492 392</b>	<b>11 302 033</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 23%	1 723 250	2 712 488
Sum	1 723 250	2 712 488
+/- Endring i utsatt skatt	(525)	1 243
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>1 722 725</b>	<b>2 713 731</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	1 723 250	2 712 488
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>1 723 250</b>	<b>2 712 488</b>

## Note 5 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettopført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2018	31.12.2018	Endring
Anleggsmidler	5 403	3 262	2 141
Sum midlertidige forskjeller	5 403	3 262	2 141
<b>Utsatt skatt 31.12.18. basert på 22%</b>	<b>1 243</b>	<b>718</b>	<b>525</b>



## Note 6 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2018.

<b>Spesifikasjon kundefordringer</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Kundefordringer til pålydende	342 664	2 453 255
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>342 664</b>	<b>2 453 255</b>

## Note 7 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med kr 134 691. Skyldig skattetrekk er kr 132 751.

## Note 8 - Egenkapital

<b>Spesifikasjon egenkapital</b>	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen EK</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.2018	40 000	8 972 543	9 012 543
Tilleggsutbytte		(6 000 000)	(6 000 000)
Årets resultat		5 762 538	5 762 538
<b>Egenkapital 31.12.2018</b>	<b>40 000</b>	<b>8 735 081</b>	<b>8 775 081</b>

## Note 9 - Pantstillelser og garantier

<b>Pantstillelser og garantier</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Spesifikasjon</b>		
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	17 319 342	2 117 877
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
<b>Sum</b>	<b>17 319 342</b>	<b>2 117 877</b>

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld  
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet,  
begrenset oppad til

### **Sum**

Av langsiktig gjeld på kr 2.117.877 forfaller kr 0 om mer enn 5 år.

## Note 10 - Aksjonærliste

### Foretakets aksjonærer pr 31.12. 2018

Foretaket har 2 aksjonærer. Nedenfor vises de 2 aksjonærene.

<b>Aksjonærens navn</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel</b>
Labakken Holding as	20	50%
Veltmanå Holding as	20	50%
	<b>40</b>	<b>100%</b>



## Note 11 - Aksjekapital

Foretaket har 40 aksjer, pålydende kr 1.000, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 40.000.

### Foretakets aksjer er fordelt på 1 aksjeklasse

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjekapital
Ordinære aksjer	40	40.000

## Note 12 - Aksjeinnehav

### Aksjeinnehav ledende personer

Tittel	Navn	Antall aksjer
Styreleder	Roy Stranden (Veitmanå Holding as)	20

## Note 13 - Revisjon

### Revisjon og andre tjenester

Kostnadsført revisjonshonorar for 2018 utgjør kr 36 079. Honorar for annen bistand utgjør kr 0 .

## Note 14 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Spesifikasjon varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l
Anskaffelseskost 01.01.2018	108 745
Tilgang i året	16 300
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2018</b>	<b>125 045</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2018	(16 345)
Akkumulerte avskr. 31.12.2018	(39 145)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2018</b>	<b>85 900</b>
Årets avskrivninger	(22 800)
Økonomisk levetid	5 år
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>	<b>20 %</b>



Inter Revisor AS  
Postboks 1211, 2806 Gjøvik  
Tlf: +47 61 18 90 90  
Faks: +47 61 18 90 80  
Revisor/Org.nr.: NO 988 502 790  
Foretaksregisteret

UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Til generalforsamlingen i NORGESHUS EH BOLIG AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert selskapet NORGESHUS EH BOLIG AS årsregnskap som viser et overskudd på kr 5 762 538. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, 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 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 (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 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 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.

GJØVIK, 28. juni 2019

Inter Revisor AS

Kai B. Aasen

Registrert revisor