



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	945 664 827
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	HELLVIK HUS FLEKKEFJORD EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse:	Drangeid 4 4405 FLEKKEFJORD

### 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:	Kjetil Bårdsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	19.06.2018

### 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, 30.10.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		22 083 822	30 483 629
<b>Sum inntekter</b>		<b>22 083 822</b>	<b>30 483 629</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		20 323 045	27 910 952
Annen driftskostnad		569 011	479 291
<b>Sum kostnader</b>		<b>20 892 056</b>	<b>28 390 243</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 191 766</b>	<b>2 093 386</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 723	54 471
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 723</b>	<b>54 471</b>
Annen rentekostnad		190 052	58 075
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>190 052</b>	<b>58 075</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-183 329</b>	<b>-3 605</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 008 436</b>	<b>2 089 781</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	178 488	462 914
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>829 948</b>	<b>1 626 867</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>829 948</b>	<b>1 626 867</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>829 948</b>	<b>1 626 867</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>829 948</b>	<b>1 626 867</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		422 712	825 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		407 236	801 867
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>829 948</b>	<b>1 626 867</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	7	44 288 345	44 706 772
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 461 292	11 774 000
Andre fordringer	1, 2	80 779	
Sum fordringer		6 542 072	11 774 000
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		274 607	3 462 441
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		274 607	3 462 441
Sum omløpsmidler		51 105 023	59 943 213
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>51 105 023</b>	<b>59 943 213</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		4 205 576	4 205 576
Sum innskutt egenkapital		4 305 576	4 305 576
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 208 257	3 801 021
Sum opptjent egenkapital		4 208 257	3 801 021



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>8 513 833</b>	<b>8 106 597</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	1 470 000	1 425 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 470 000</b>	<b>1 425 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 470 000</b>	<b>1 425 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	40 269 990	39 816 773
Leverandørgjeld			9 122 929
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld	1	851 200	1 471 914
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>41 121 190</b>	<b>50 411 616</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 591 190</b>	<b>51 836 616</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>51 105 023</b>	<b>59 943 213</b>



Årsregnskap  
2017  
Hellvik Hus Flekkefjord  
Eiendomsutvikling AS

*Iversen Revisjon AS*

Statsautoriserte revisorer – Autorisert regnskapsførerselskap



<b>Resultatregnskap</b>			
Hellvik Hus Flekkefjord Eiendomsutvikling AS			
	Note	2017	2016
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Salgsinntekt		22 083 822	30 483 629
Sum driftsinntekter		<u>22 083 822</u>	<u>30 483 629</u>
Varekostnader, underentrepriser m.v.		20 323 045	27 910 952
Andre driftskostnader		569 011	479 291
Sum driftskostnader		<u>20 892 056</u>	<u>28 390 243</u>
Driftsresultat		<u>1 191 766</u>	<u>2 093 386</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekter		6 723	54 471
Rentekostnader		190 052	58 075
Resultat av finansposter		<u>-183 329</u>	<u>-3 605</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 008 436</u>	<u>2 089 781</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	178 488	462 914
Ordinært resultat		<u>829 948</u>	<u>1 626 867</u>
Årsresultat		<u>829 948</u>	<u>1 626 867</u>
Avsatt konsernbidrag (netto etter skatt)		422 712	825 000
Avsatt til annen egenkapital		407 236	801 867
Sum overføringer		<u>829 948</u>	<u>1 626 867</u>



<b>Balanse</b>			
Hellvik Hus Flekkefjord Eiendomsutvikling AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Beholdning av tomtefelt/eiendommer	7	44 288 345	44 706 772
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 461 292	11 774 000
Andre kortsiktige fordringer	1, 2	80 779	0
Sum fordringer		<u>6 542 072</u>	<u>11 774 000</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>274 607</u>	<u>3 462 441</u>
Sum omløpsmidler		<u>51 105 023</u>	<u>59 943 213</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>51 105 023</u>	<u>59 943 213</u>

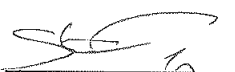
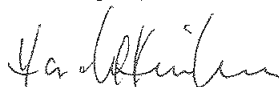

Hellvik Hus Flekkefjord Eiendomsutvikling AS Side 1

**Balanse**

## Hellvik Hus Flekkefjord Eiendomsutvikling AS

	Note	2017	2016
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Innskutt annen egenkapital		4 205 576	4 205 576
Sum innskutt egenkapital		<u>4 305 576</u>	<u>4 305 576</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 208 257	3 801 021
Sum opptjent egenkapital		<u>4 208 257</u>	<u>3 801 021</u>
Sum egenkapital	5	<u>8 513 833</u>	<u>8 106 597</u>
Utsatt skatt	6	<u>1 470 000</u>	<u>1 425 000</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	40 269 990	39 816 773
Leverandørgjeld		0	9 122 929
Annen kortsiktig gjeld	1	851 200	1 471 914
Sum kortsiktig gjeld		<u>41 121 190</u>	<u>50 411 616</u>
Sum gjeld		<u>42 591 190</u>	<u>51 836 616</u>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<u>51 105 023</u>	<u>59 943 213</u>

Flekkefjord, 19.06.2018

  
Stein Tjørsvåg  
daglig leder  
Harald Henriksen  
styreleder  
Kåre Ingvar Helland  
styremedlem



## Hellvik Hus Flekkefjord Eiendomsutvikling AS

### Noter til regnskapet 2017

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

##### **Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld**

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

##### **Anleggsmidler/Langsiktig gjeld**

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Varige driftsmidler balanseføres til anskaffelseskost og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

##### **Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes som hovedregel til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Tomtefelt under arbeid er vurdert til kostpris.

##### **Beholdning av eiendommer/tomter for videresalg/egenregiprojekter**

Egenregiprojekt under arbeid/eiendommer for salg vurderes i utgangspunktet til anskaffelseskostnad. I den grad det i løpet av prosjektperioden blir inngått kontrakter om salg av hele eller deler av prosjektet, blir prosjektet regnskapsført på linje med langsiktige tilvirkningskontrakter for fremmed regning (løpende avregnings metode). Inntektsføring av beregnet kontraktsfortjeneste begrenses til andelen av prosjektet som er solgt (fullføringsgrad multiplisert med andel solgt).

##### **Driftsinntekter**

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet.

##### **Skatter**

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, f.eks. konsernbidrag, føres mot betalbar skatt i balansen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt/utsatt skattefordel. Utsatt skatt/utsatt skattefordel beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode utlignes og nettoføres.

##### **Sammenligningstillene**

Det er ingen endringer i vurderingsprinsipper fra 2016 til 2017.



## Note 1 Mellomværende med konsernselskap

	2017	2016
Leverandørgjeld til Hellvik Hus Flekkefjord AS	0	8 732 955
Fordring Hellvik Hus Flekkefjord AS	136 931	
Avsatt konsernbidrag	556 000	1 261 914

Det er ikke beregnet rente på konsernmellomværende verken i 2016 eller 2017.  
Det er i 2017 beregnet kr. 312 500,- inkl. mva i administrasjonshonorar fra Hellvik Hus Flekkefjord AS.

## Note 2 Fordringer og gjeld, pantstillelser

	2017	2016
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall etter år 2022	0	0

Selskapet omfattes av konsernets konsernkontoavtale hvor eiendeler i datterselskapene er stilt som sikkerhet for lån. Deltakende selskaper i konsernkontoavtalen har solidaransvar overfor banken for samlet kredittamme (kr. 40 mill). Hellvik Hus Flekkefjord Eiendomsutvikling AS har i den forbindelse stillet følgende eiendeler som sikkerhet: Pant i fordringer som er bokført med kr. 6.461.262,-.

Selskapet hadde pr. 31.12.2017 pantesikret gjeld på kr 40 269 990,- som sikkerhet for lånet er det stilt pant i tomtområder. Bokført verdi områdene er kr. 44 288 345,-.

## Note 3 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende
Kr. 100 000	50	2000

Morselskapet Hellvik Hus Flekkefjord AS eier alle aksjene. Hellvik Hus Flekkefjord AS er på sin side 100% eiet av Hellvik Hus Gruppen AS, som har forretningsadresse Hellvik i Eigersund kommune.

## Note 4 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

	2017	2016	
Daglig leder	0	0	
Styre	0	0	
Revisor, revisjon	inkl. mva	54 000	57 000
Revisor, bistand ligningspapirer	inkl. mva	15 000	15 500
Annen bistand	inkl. mva	34 750	35 000

Det er ingen ansatte i selskapet og selskapet omfattes dermed ikke av reglene for obligatorisk tjenestepensjon.

Daglig leder har en bonusavtale basert på samlet resultat i Hellvik Hus Flekkefjord AS, Drangeid 4 AS og Hellvik Hus Flekkefjord Eiendomsutvikling AS. Denne bonusen kostnadsføres i Hellvik Hus Flekkefjord AS.



<b>Note 5 Egenkapital</b>	Aksje- kapital	Annen innsk ek	Annen egenkapital	SUM
Pr. 31.12.16	100 000	4 205 576	3 801 021	8 106 597
Mottatt konsernbidrag			-	-
Avgitt konsernbidrag			-422 712	-422 712
Årets resultat			829 948	829 948
Pr. 31.12.17	<u>100 000</u>	<u>4 205 576</u>	<u>4 208 257</u>	<u>8 513 833</u>

## Note 6 Skattekostnad

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Ordinært resultat før skattekostnad	1 008 436	2 089 781
Endring midlertidige forskjeller	- 452 238	- 342 125
Permanente forskjeller (ikke sk.pl.innt.,ikke fr.ber.kostn.)	<u>0</u>	<u>0</u>
Årets skattepliktige inntekt	556 198	1 747 656

Betalbar skatt på årets resultat, 24/25 % herav	<u>133 488</u>	<u>436 914</u>
Skattevirkning konsernbidrag	-133 488	- 436 914
Betalbar skatt i balansen	<u>0</u>	<u>0</u>

<b>Årets skattekostnad består av:</b>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Betalbar skatt på årets resultat	133 488	436 914
Endring i utsatt skatt	<u>45 000</u>	<u>26 000</u>
Netto skattekostnad (- inntektsført)	178 488	462 914

Utsatt skatt/utsatt skattefordel beregnes på grunnlag av de forskjeller som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier.

Pr. 31.12.17 er det følgende midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier.

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
Vedrørende varebeholdning/tombebeholdning	6 389 640	5 937 401
Sum midlertidige forskjeller	6 389 640	5 937 401
Utsatt skatt 23/ 24 % av grunnlag	<u>1 470 000</u>	<u>1 425 000</u>



**Note 7      Beholdning tomtefelt**

Egenregiprojekt under arbeid/eiendommer for salg vurderes i utgangspunktet til anskaffelseskostnad. I den grad det i løpet av prosjektperioden blir inngått kontrakter om salg av hele eller deler av prosjektet, blir prosjektet regnskapsført på linje med langsiktige tilvirkningskontrakter for fremmed regning (løpende avregnings metode). Inntektsføring av beregnet kontraktsfortjeneste begrenses til andelen av prosjektet som er solgt (fullføringsgrad multiplisert med andel solgt).



## Iversen Revisjon AS

Statsautoriserte revisorer – Autorisert regnskapsførerselskap

Revisornr. / org.nr.: 957 927 866 MVA  
Spinnerigaten 15 – 4370 Egersund  
Telefon: 51 46 32 60  
E-post: firmapost@iversen-revisjon.no  
Internett: www.iversen-revisjon.no

Til generalforsamlingen i

Hellvik Hus Flekkefjord Eiendomsutvikling AS

### Uavhengig revisors beretning

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### Konklusjon

Vi har revidert Hellvik Hus Flekkefjord Eiendomsutvikling AS' årsregnskap som viser et overskudd på NOK 829 948. 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 (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.

Oppdragsansvarlige revisorer:

Else Iversen, statsautorisert revisor – Kjell Iversen, statsautorisert revisor  
Kjell Henriksen Grure, statsautorisert revisor – Jan Hetland, registrert revisor – Kjetil Bårdsen, registrert revisor

Medlemmer av Den norske Revisorforening

Side 1 av 2

