



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 470 924
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HELGELAND BOLIG AS
Forretningsadresse: Toften 9
8610 MO I RANA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Oddrun Kvålen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 13.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		9 900 745	7 834 350
Sum inntekter		9 900 745	7 834 350
Kostnader			
Varekostnad		8 001 756	6 921 315
Lønnskostnad	2	705 792	497 255
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 400	7 300
Annen driftskostnad	2	672 029	854 505
Sum kostnader		9 380 977	8 280 375
Driftsresultat		519 768	-446 024
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	5		250 000
Annen renteinntekt		5 719	362 327
Sum finansinntekter		5 719	612 327
Nedskrivning av finansielle eiendeler	5	2 221 674	
Annen rentekostnad		201 013	488
Annen finanskostnad		5 000	
Sum finanskostnader		2 427 687	488
Netto finans		-2 421 969	611 839
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 902 200	165 815
Skattekostnad på ordinært resultat	8	70 284	-16 870
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 972 484	182 685
Årsresultat		-1 972 484	182 685
Totalresultat		-1 972 484	182 685
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	-1 972 484	182 685



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum overføringer og disponeringer		-1 972 484	182 685



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3		1 400
Sum varige driftsmidler		0	1 400
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	598 326	2 820 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	10 391 992	7 782 911
Sum finansielle anleggsmidler		10 990 318	10 602 911
Sum anleggsmidler		10 990 318	10 604 311
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	4, 6	68 956 208	48 287 621
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer	11	1 299 255	407 633
Andre fordringer			513 169
Sum fordringer		1 299 255	920 802
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	550 718	3 594 685
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		550 718	3 594 685
Sum omløpsmidler		70 806 182	52 803 108
SUM EIENDELER		81 796 499	63 407 419



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9, 10	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	3 502 947	5 475 431
Sum opptjent egenkapital		3 502 947	5 475 431
Sum egenkapital		3 602 947	5 575 431
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	463 382	393 098
Sum avsetninger for forpliktelser		463 382	393 098
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	20 617 835	21 700 000
Ansvarlig lånekapital	7	38 082 674	35 070 800
Sum annen langsiktig gjeld		20 617 835	21 700 000
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	15 267 746	
Leverandørgjeld		3 500 137	366 272
Skyldige offentlige avgifter		61 136	107 413
Annen kortsiktig gjeld		200 642	194 405
Sum kortsiktig gjeld		19 029 661	668 090
Sum gjeld		40 110 878	22 761 188
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 796 499	63 407 419



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 854608

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 470 924
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HELGELAND BOLIG AS
Forretningsadresse: Søderlundmyra 18
8622 MO I RANA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Oddrun Kvålen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 23.10.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 916 470 924
HELGELAND BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		9 900 745	7 834 350
Sum inntekter		9 900 745	7 834 350
Kostnader			
Varekostnad		8 001 756	6 921 315
Lønnskostnad	2	705 792	497 255
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 400	7 300
Annen driftskostnad	2	672 029	854 505
Sum kostnader		9 380 977	8 280 375
Driftsresultat		519 768	-446 024
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap			
Annen renteinntekt	5	5 719	250 000
Sum finansinntekter		5 719	612 327
Nedskrivning av finansielle eiendeler			
Annen rentekostnad	5	2 221 674	488
Annen finanskostnad		201 013	
		5 000	
Sum finanskostnader		2 427 687	488
Netto finans		-2 421 969	611 839
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-1 902 200	165 815
Ordinært resultat etter skattekostnad		70 284	-16 870
Årsresultat		-1 972 484	182 685
Totalresultat		-1 972 484	182 685
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital			
Sum overføringer og disponeringer	10	-1 972 484	182 685





Organisasjonsnr: 916 470 924
HELGELAND BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	3		1 400
Sum varige driftsmidler		0	1 400
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap			
	5	598 326	2 820 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			
	7	10 391 992	7 782 911
Sum finansielle anleggsmidler		10 990 318	10 602 911
Sum anleggsmidler		10 990 318	10 604 311
Omløpsmidler			
Varer			
Varer			
	4, 6	68 956 208	48 287 621
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
	11	1 299 255	407 633
Andre fordringer			
			513 169
Sum fordringer		1 299 255	920 802
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	12	550 718	3 594 685
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		550 718	3 594 685
Sum omløpsmidler		70 806 182	52 803 108
SUM EIENDELER		81 796 499	63 407 419

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9, 10	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	3 502 947	5 475 431
Sum opptjent egenkapital		3 502 947	5 475 431
Sum egenkapital		3 602 947	5 575 431
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	463 382	393 098
Sum avsetninger for forpliktelseser		463 382	393 098
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	20 617 835	21 700 000
Ansvarlig lånekapital	7	38 082 674	35 070 800
Sum annen langsiktig gjeld		20 617 835	21 700 000
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	15 267 746	
Leverandørgjeld		3 500 137	366 272
Skyldige offentlige avgifter		61 136	107 413
Annen kortsiktig gjeld		200 642	194 405
Sum kortsiktig gjeld		19 029 661	668 090
Sum gjeld		40 110 878	22 761 188
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 796 499	63 407 419



Organisasjonsnr: 916 470 924
HELGELAND BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Note 1 Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og God regnskapsskikk for små foretak. 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 klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Boligprosjekter Et boligprosjekt har to hovedfaser ? utviklingsfase og oppføringsfase. Prinsipper som gjelder i utviklingsfasen: - Utviklingskostnader beholdningsføres (arkitekt, konsulenter, prosjektledelse mv.) - Finanskostnader beholdningsføres (renter tomtelån, ansvarlig lån mv.) - Generelle salgskostnader beholdningsføres (prospekt, annonsekostnader mv.) - Driftskostnader kostnadsføres (offentlige avgifter, forsikring, forretningsførsel mv.) Finanskostnader beholdningsføres i den grad at det er aktivitet på eiendommen. I praksis betyr denne at interne prosjektutviklere eller eksterne konsulenter jobber med å utvikle eiendommen. For prosjekter med vesentlig leieinntekter og finanskostnader kostnadsføres finanskostnader som vedrører leieinntekter (sammenstillingsprinsippet). Prinsipper som gjelder i oppføringsfasen: Løpende avregning benyttes for regnskapsføring av prosjektene, hvor salgsgrad * fullføringsgrad * sluttprognose er grunnlag for inntekts- og kostnadsføring. Salgsgrad beregnes ut fra verdien på solgte enheter ? ikke antall. Produksjonsgraden følger entreprenørens betalingsplan. Inntektsføring av et byggetrinn ved bruk av løpende avregning finner ikke sted før minst 50% av enhetene i byggetrinnet er solgt. Da vil tidligere beholdningsførte utgifter bli kostnadsført i takt med inntektsføringen av byggetrinnet. Usolgte leiligheter vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Utviklingseiendommer klassifiseres som omløpsmiddel i balansen. Dersom virkelig verdi er lavere enn anskaffelseskost (inklusive beholdningsførte utviklings- og finanskostnader) nedskrives bokført verdi til virkelig verdi. Estimer Utarbeidelse av prognoser og budsjetter er basert på det som til enhver tid er ansett å være beste estimat. Dette arbeidet er en kontinuerlig prosess gjennom prosjektenes levetid, og kan derfor medføre endringer i budsjetter og prognoser. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Datterselskap/tilknyttet selskap Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden



i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	100.00	1000.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Ahlund Holding AS	10.00	10.00%	Ordinære
Trøndelag Bolig AS	90.00	90.00%	Ordinære
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note

3

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	654824.00	472892.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	32925.00	24363.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12875.00	
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5168.00	
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	705792.00	497255.00



Det ble ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller selskapets styre.

Note
3

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
3

Ytelser til andre ledende personer

Note
3

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	45766.00	67266.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	45766.00	67266.00

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
1.00

Note
5

Obligatorisk tjenstepensjon
Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

Note
4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Moalfjæra 8A, NO-7606 Levanger

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Helgeland Bolig AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Helgeland Bolig AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;



Building a better
working world

2

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Trondheim, 30. september 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Amund P. Amundsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: FD2X1-E6E1V-XSSOB-5LBCA-LTSPS-EY3NB



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."

Amund Petter Amundsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-3001996

IP: 185.71.xxx.xxx

2021-09-30 05:54:03 UTC



Penneo Dokumentnr: FD2X1-E6E1V-XS5OB-5LBCA-L1SPS-EY3NB

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>



Noter til årsregnskapet 2020 Helgeland Bolig AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

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 klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Boligprosjekter

Et boligprosjekt har to hovedfaser – utviklingsfase og oppføringsfase.

Prinsipper som gjelder i utviklingsfasen:

- Utviklingskostnader beholdningsføres (arkitekt, konsulenter, prosjektledelse mv.)
- Finanskostnader beholdningsføres (renter tomte lån, ansvarlig lån mv.)
- Generelle salgskostnader beholdningsføres (prospekt, annonsekostnader mv.)
- Driftskostnader kostnadsføres (offentlige avgifter, forsikring, forretningsførsel mv.)

Finanskostnader beholdningsføres i den grad at det er aktivitet på eiendommen. I praksis betyr denne at interne prosjektutviklere eller eksterne konsulenter jobber med å utvikle eiendommen. For prosjekter med vesentlig leieinntekter og finanskostnader kostnadsføres finanskostnader som vedrører leieinntekter (sammenstillingsprinsippet).

Prinsipper som gjelder i oppføringsfasen:

Løpende avregning benyttes for regnskapsføring av prosjektene, hvor salgsgrad * fullføringsgrad * sluttprognose er grunnlag for inntekts- og kostnadsføring. Salgsgrad beregnes ut fra verdien på solgte enheter – ikke antall. Produksjonsgraden følger entreprenørens betalingsplan.

Inntektsføring av et byggetrinn ved bruk av løpende avregning finner ikke sted før minst 50% av enhetene i byggetrinnet er solgt. Da vil tidligere beholdningsførte utgifter bli kostnadsført i takt med inntektsføringen av byggetrinnet.

Utsolgte leiligheter vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi.

Utviklings eiendommer klassifiseres som omløpsmiddel i balansen. Dersom virkelig verdi er lavere enn anskaffelseskost (inklusive beholdningsførte utviklings- og finanskostnader) nedskrives bokført verdi til virkelig verdi.

Estimater

Utarbeidelse av prognoser og budsjetter er basert på det som til enhver tid er ansett å være beste estimat. Dette arbeidet er en kontinuerlig prosess gjennom prosjektenes levetid, og kan derfor medføre endringer i budsjetter og prognoser.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.



Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser m.m.

	2020	2019
Lønninger	654 824	472 892
Arbeidsgiveravgift	32 925	24 363
Pensjonskostnader	12 875	0
Andre kostnader	5 168	0
Sum	705 792	497 255

Antall ansatte er 1.

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

Det ble ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller selskapets styre.

Selskapet har kostnadsført kr 45 766 i ordinært honorar til revisor.

Note 3 Varige driftsmidler

	Inventar
Anskaffelseskost 01.01	21 924
Åkk. avskrivninger	21 924
Regnskapsmessig verdi 31.12.	0
Årets avskrivninger	1 400
Økonomisk levetid	5 år
Avskrivningsplan	Lineær

Note 4 Varebeholdninger

	2020	2019
Varer under tilvirkning	67 311 208	44 947 621
Ferdige egentilvirkede varer	1 645 000	3 340 000
Sum	68 956 208	48 287 621

Varer i arbeid er utviklingskostnader knyttet til boligprosjekter i Mo i Rana.

Ferdige varer er ferdigstilte leiligheter for salg.



Note 5 Aksjer og andeler i andre selskap

Foretaksnavn	Forretningskontor	Eierandel	Årets resultat	Egenkapital	Bokført verdi
Sjøveien Vest AS	Mo i Rana	50 %	106 620	596 653	298 326
Meyersgate 1 AS	Mo i Rana	50 %	891 090	287 458	300 000

Sjøveien Vest AS er nedskrevet til andel egenkapital av forsiktighetshensyn i 2020.

Meyersgate 1 AS har betydelige ikke bokførte merverdier, og aksjeværdien anses derfor å være i behold.

Note 6 Pantstillelser og gjeld

	2020
Gjeld som er sikret ved pant	35 885 581
Bokført verdi av eiendeler sikret ved pant	68 956 208

Selskapet har ikke gjeld som forfaller senere enn om 5 år.

All gjeld er kortsiktige tomtelån.

Note 7 Fordringer og gjeld til tilknyttede selskaper herunder ansvarlig lån

Langsiktige fordringer	2020	2019
Lån til Sjøveien Vest AS	7 216 607	6 063 776
Lån til Meyersgate 1 AS	3 175 385	1 719 135
Sum	10 391 992	7 782 911

Ansvarlige lån	2020	2019
Lån fra Sebo Boliger AS	11 175 873	8 175 831
Lån fra Trøndelag Bolig AS	26 906 801	26 894 969
Sum	38 082 674	35 070 800

Lånene forrentes med 5% pa. Nedbetales etter nærmere avtale og har ingen fast avdragsstruktur.

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik	2020	2019
Endring utsatt skatt	70 284	-16 870
Årets skattekostnad	70 284	-16 870

Beregning av skattepliktig inntekt	2020	2019
Resultat før skatter	-1 902 200	165 814
Permanente forskjeller	2 221 674	-242 500
Endringer midlertidige forskjeller	-3 941 872	-1 029 995
Årets skattegrunnlag	-3 622 398	-1 106 680
Skyldig betalbar skatt	0	0

Spesifikasjoner av grunnlag utsatt skatt

Forskjeller som utlignes	2020	2019	Endring
Anleggsmidler	-8 980	-9 825	845
Varelager	7 761 471	5 006 196	2 755 275
Fremførbart underskudd	-6 831 957	-3 209 559	-3 622 398
Andre midlertidige forskjeller	1 185 752	0	1 185 752
Sum	2 106 286	1 786 812	319 474
Utsatt skatt	463 382	393 098	70 284



Note 9 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Åksjer	100	1 000	100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i selskapet pr. 31.12 var:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Trøndelag Bolig AS	90	90 %	90 %
Ahlund Holding AS	10	10 %	10 %
Totalt antall aksjer	100	100 %	100 %

Det er kun en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Styremedlem Andreas Lund eier 100 % av aksjene i Ahlund Holding AS.

Note 10 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	5 475 431	5 575 431
Årets resultat		- 1 972 484	- 1 972 484
Egenkapital 31.12.	100 000	3 502 647	3 602 947

Hendelser etter balansedagen

Selskapet er på tidspunktet for regnskapsavleggelsen ikke vesentlig påvirket av koronavirusutbruddet.

Styret bekrefter at forutsetningene for fortsatt drift er til stede.

Note 11 Kundefordringer

	2020	2019
Kundefordringer	103 917	407 633
Opptjent, ikke fakturert inntekt	1 195 338	0
Sum	1 299 255	407 633

Note 12 Bankinnskudd

I posten bankinnskudd, kontanter o.l. inngår bundne bankinnskudd med kr 26 531.