



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 328 245  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HELGETUN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Thorbjørn Flinder  
Nordstrandveien 34B  
1163 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: Thorbjørn Flinder  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.08.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 03.06.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		31 787	
<b>Sum inntekter</b>		<b>31 787</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		52 208	
Annen driftskostnad	1	47 890	43 644
<b>Sum kostnader</b>		<b>100 098</b>	<b>43 644</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-68 311</b>	<b>-43 644</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		24 909	14 116
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>24 909</b>	<b>14 116</b>
Annen rentekostnad		303 525	34 004
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>303 525</b>	<b>34 004</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-278 616</b>	<b>-19 888</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-346 927</b>	<b>-63 531</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-346 927</b>	<b>-63 531</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-346 927</b>	<b>-63 531</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-346 927</b>	<b>-63 531</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	-346 927	-63 531
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-346 927</b>	<b>-63 531</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			925
Sum fordringer			925
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6,7	3 378 271	3 414 699
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 378 271	3 414 699
Sum omløpsmidler		3 378 271	3 415 624
SUM EIENDELER		3 378 271	3 415 624
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	2 546 362	2 199 434
Sum opptjent egenkapital		-2 546 362	-2 199 434
Sum egenkapital		-2 516 362	-2 169 434
Sum langsiktig gjeld		0	0



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		742	
Annen kortsiktig gjeld	7	5 893 890	5 585 059
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 894 632</b>	<b>5 585 059</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 894 632</b>	<b>5 585 059</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 378 271</b>	<b>3 415 624</b>



**Årsregnskap 2019  
for  
Helgetun Eiendom AS**

**Organisasjonsnr. 999328245**

**Utarbeidet av:**

Intunor SMB AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Haslevangen 15  
0579 OSLO



Organisasjonsnr. 919074213



Helgetun Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2019	2018
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		31 787	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>31 787</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		52 208	0
Annen driftskostnad	1	47 890	43 644
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>100 098</b>	<b>43 644</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(68 311)</b>	<b>(43 644)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		24 909	14 116
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>24 909</b>	<b>14 116</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		303 525	34 004
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>303 525</b>	<b>34 004</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(278 616)</b>	<b>(19 888)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(346 927)</b>	<b>(63 531)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2,3	0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(346 927)</b>	<b>(63 531)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(346 927)</b>	<b>(63 531)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Fremføring av udekket tap	5	(346 927)	(63 531)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(346 927)</b>	<b>(63 531)</b>



## Helgetun Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	925
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>925</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6,7	3 378 271	3 414 699
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>3 378 271</b>	<b>3 415 624</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 378 271</b>	<b>3 415 624</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	(2 546 362)	(2 199 434)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(2 546 362)</b>	<b>(2 199 434)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>(2 516 362)</b>	<b>(2 169 434)</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		742	0
Annen kortsiktig gjeld	7	5 893 890	5 585 059
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>5 894 632</b>	<b>5 585 059</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>5 894 632</b>	<b>5 585 059</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 378 271</b>	<b>3 415 624</b>

Oslo, 18. august 2020  
Styret i Helgetun Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Thorbjørn Flinder  
Styrets leder

\_\_\_\_\_  
Hans Peter Østrem  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kjell Even Ruud  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Rolf Roger Lindberg  
Styremedlem



Helgetun Eiendom AS

## Noter 2019

### Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld består av poster som knytter seg til varekretsløpet og poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved et verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på balansetidspunktet.

#### Valuta

Penger, fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er vurdert til kursen på balansedagen. Resultatposter i valuta er omregnet til NOK etter en gjennomsnittskurs for året.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostinger tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

#### Inntekter

Leieinntekt inntektsføres på samme tidspunkt som det er avtalt. Eventuelle forskudd balanseføres og tas ikke til inntekt før leieperioden er begynt.

#### Pensjoner

Selskapet er ikke pliktig til å ha pensjonsordning i henhold til lov om tjenestepensjon.

#### Skatter

Skattekostnad i resultatregnskapet består av av betalbar skatt og endringen i utsatt skatt/skattefordel. Det beregnes og bokføres utsatt skatt/skattefordel som følge av midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier i regnskapet. Positive og negative midlertidige forskjeller som vil, eller kan utligne hverandre i samme periode nettoføres.



Helgetun Eiendom AS

## Noter 2019

### Note 1 - Annen driftskostnad

#### Lønn

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til ledende i selskapet siste år.

#### Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

#### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 11 250.

### Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-346 927
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
<b>= Inntekt</b>	<b>-346 927</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>0</b>
Skattesats i inntektsåret	22

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

### Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Noter for Helgetun Eiendom AS

Organisasjonsnr. 999328245



## Helgetun Eiendom AS

### Noter 2019

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2019	2018
- Andre avsetninger for forpliktelser	3 352 500	6 705 000
- Avsetning tap på kontrakter	0	-3 352 500
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	746 138	399 211
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-4 098 638</b>	<b>-3 751 711</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Negativt grunnlag utsatt skatt	4 098 638	3 751 711
<b>= Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>4 098 638</b>	<b>3 751 711</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>901 700</b>	<b>825 376</b>
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	4 098 638	3 751 709
<b>Ikke bokført utsatt skattefordel</b>	<b>901 700</b>	<b>825 376</b>
<b>Bokført utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Note 4 - Selskapskapital

Aksjekapitalen i Helgetun Eiendom AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100,00	30 000
<b>Sum</b>	<b>300</b>		<b>30 000</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ruud Entreprenør 1 AS	150	50,00	50,00
Hans Peter Østrem	75	25,00	25,00
Helgetun Invest AS	75	25,00	25,00
<b>Sum</b>	<b>300</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

#### Note 5 - Udekket tap

Aksjekapital /	Overkurs	Annen	Sum
----------------	----------	-------	-----

Noter for Helgetun Eiendom AS

Organisasjonsnr. 999328245



Helgetun Eiendom AS

**Noter 2019**

	<b>selskapskapital</b>		<b>egenkapital</b>	<b>egenkapital</b>
Pr 1.1.	30 000	0	-2 199 434	-2 169 434
-Til årets resultat			-346 927	-346 927
<b>Pr 31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>-2 546 362</b>	<b>-2 516 362</b>

**Note 6 - Bankinnskudd, kontanter o.l.**

Selskapet har ingen bundne skattetrekksmidler pr. 31.12.2019

Av selskapets bankinnskudd utgjør kr 3 377 329 beløp til avsetning garantier.

**Note 7 - Annen kortsiktig gjeld**

**Garantiavsetninger**

Samlet gjeld nyttet til å bygge solgte prosjekter er gjort opp per 31.12.2019

Selskapet har bankgaranti for 5 % av salgssummen på forhåndssolgte boliger i henhold til Bustadsoppløsningsloven.

Regnskapsmessig garantiavsetning utgjør tilsammen kr 3 352 500 per 31.12.2019.

Sikkerhet for beløpet er avgitt med pant i bundet kontantinskudd bank, som utgjør kr 3 377 329 per 31.12.2019.



## UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2019

Til Generalforsamlingen i Helgetun Eiendom AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Helgetun Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 346 927. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019 og 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 2019, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 regnskapskikk 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://www.revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Oslo AS  
Oscars gate 30  
Postboks 7154 Majorstuen  
N-0307 Oslo

Tlf.: +47 23 20 49 00

E-post: [oslo@rg.no](mailto:oslo@rg.no)

Foretaksregisteret  
NO 917 275 254 MVA

[www.rg.no](http://www.rg.no)



**UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2019**  
Helgetun Eiendom AS

**Side 2**

**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.

Oslo, 18. august 2020

Revisorgruppen Oslo AS

Arnt Holm Toverud  
statsautorisert revisor