



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	BERG ØKONOMI AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	10.07.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 25.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		95 667 145	106 660 349
Annen driftsinntekt		165 895	77 319
Sum inntekter		95 833 040	106 737 668
Kostnader			
Varekostnad	1	89 418 612	98 803 468
Lønnskostnad	2	847 753	828 052
Annen driftskostnad	2	766 581	582 772
Sum kostnader		91 032 946	100 214 292
Driftsresultat		4 800 094	6 523 376
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap			3 525 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			378 100
Annen renteinntekt		1 595	21 073
Sum finansinntekter		1 595	3 924 173
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		80 000	339 349
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 526 028	2 254 550
Annen rentekostnad		19 243	678 870
Annen finanskostnad			500
Sum finanskostnader		2 625 271	3 273 269
Netto finans		-2 623 676	650 903
Ordinært resultat før skattekostnad		2 176 418	7 174 279
Skattekostnad på resultat	3	496 413	900 763
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 680 005	6 273 516
Årsresultat	4	1 680 005	6 273 516
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 680 005	6 273 516



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Totalresultat		1 680 005	6 273 516
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 680 005	6 273 516
Sum overføringer og disponeringer		1 680 005	6 273 516



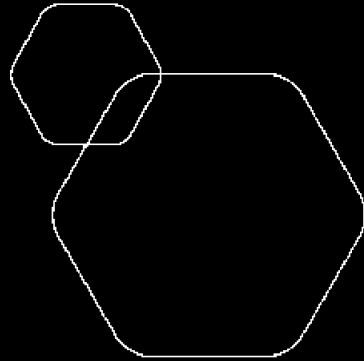
Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	178 977	258 977
Lån til foretak i samme konsern	6		6 940 092
Andre langsiktige fordringer		1 480 312	
Sum finansielle anleggsmidler		1 659 289	7 199 069
Sum anleggsmidler		1 659 289	7 199 069
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1	16 938 065	19 243 975
Fordringer			
Kundefordringer	7	212 123 568	132 424 674
Andre kortsiktige fordringer		114 559	127 386
Konsernfordringer	6	525 000	3 525 000
Sum fordringer		212 763 126	136 077 060
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	1 132 132	1 140 571
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 132 132	1 140 571
Sum omløpsmidler		230 833 323	156 461 606
SUM EIENDELER		232 492 612	163 660 675
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 456 468	9 776 463
Sum opptjent egenkapital		11 456 468	9 776 463
Sum egenkapital	4	11 556 468	9 876 463
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 860 558	1 364 145
Sum avsetninger for forpliktelser		1 860 558	1 364 145
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10		2 909 966
Ansvarlig lånekapital	6	51 713 252	54 437 224
Sum annen langsiktig gjeld		51 713 252	57 347 190
Sum langsiktig gjeld		53 573 810	58 711 335
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	157 513 995	71 676 992
Leverandørgjeld	6	9 373 476	23 312 800
Skyldig offentlige avgifter		56 451	52 676
Annen kortsiktig gjeld		418 412	30 408
Sum kortsiktig gjeld		167 362 334	95 072 877
Sum gjeld		220 936 144	153 784 212
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		232 492 612	163 660 675



Årsregnskap 2022 Helgeland Bolig AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet

Org.nr.: 916 470 924

	BankID Signing Frode Værstot Hagen 2023-07-05
	BankID Signing Erling Bratland 2023-07-05
	BankID Signing Andreas Lund 2023-07-05
	BankID Signing Einar Theodor Bangstad 2023-07-05
	BankID Signing Arile Oddmund Berg 2023-07-06



Årsberetning 2022 for Helgeland Bolig AS

VIRKSOMHETENS ART

Helgeland Bolig AS er et selskap der virksomheten kjøper tomter og utvikler og bygger ut d
er boligeiendommer som ved ferdigstillelse omsettes. Selskapet er lokalisert i Rana komm

FORTSATT DRIFT

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er i
denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet. Til grunn for antagelsen ligger
resultatprognoser for 2023 og konsernets langsiktige strategiske prognoser for årene fremover. Selskapet
er i en sunn økonomisk og finansiell stilling.

FREMTIDIG UTVIKLING

Det ble i 2022 solgt 9 enheter og overlevert 5 enheter til sluttkunde. Prognosen tilsier at det selges like
mange boliger i 2023 som i 2022. Selskapet har en tomtebank på ca 30 enheter. Lønnsomheten i selskapets
prosjekter er iht. prognoser god.

REDEGJØRELSE FOR ÅRSREGNSKAPET

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke
fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt
forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

FINANSIELL RISIKO

Overordnet målsetting og strategi

Selskapet skal selv eller via deleide selskapet selge minst 15 enheter per år. Markedsområdet er Rana og
omegn. Selskapet skal levere gode prosjekter til våre kunder der kvalitet i leveranse er viktig.

Markedsrisiko

Markedet for salg av nye boliger svinger både ut fra nasjonale og lokale trender. For å sikre jevn omsetning
har derfor selskapet en strategi der våre prosjekt er spredt geografisk.

Kredittrisiko

Selskapet har gode relasjoner til bank og tilgangen til kapital oppleves god.

Likviditetsrisiko

Selskapet har gode verktøy for å følge opp likviditet. Likviditet følges opp tett og oppdaterer 3-års
likviditetsprognose kvartalsvis

ARBEIDSMILJØ, LIKESTILLING OG DISKRIMINERING

Styret anser arbeidsmiljøet i selskapet som godt. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak i denne forbindelse.
Ansatte i virksomheten har ikke vært utsatt for ulykker eller skader i forbindelse med utførelsen av sitt
arbeid. Totalt sykefravær siste år har vært på totalt 0 dager, som utgjør 0% av total arbeidstid i
regnskapsåret.

Helgeland Bolig AS har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og
menn, og har innarbeidet en personalpolitikk anses for å være kjønnsnøytral på alle områder. Selskapet
hadde ved årets utløp 1 ansatte, 0 kvinner og 1 mann. Selskapets styre består av 5 personer, hvorav 0 er
kvinner.

MILJØRAPPORTERING

Selskapet driver ikke virksomhet som forurensar det ytre miljøet.





FORSIKRING FOR STYRETS MEDLEMMER OG DAGLIG LEDER

Det er ikke tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige ansvar foretaket og tredjepersoner.

FORSKNINGS- OG UTVIKLINGSAKTIVITETER

Helgeland Bolig AS har hatt ikke hatt noen forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2022.

ÅRSRESULTAT OG DISPONERINGER

I 2022 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr 1 680 005 som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp
Til annen egenkapital	1 680 005

Styret i Helgeland Bolig AS


Arild Oddmund Berg
styreleder

Erling Bratland
styremedlem/daglig leder


Andreas Lund
styremedlem


Frode Varslot Hagen
styremedlem


Einar Theodor Bangstad
styremedlem

 BankID Signing
Frode Varslot Hagen
2023-07-05

 BankID Signing
Erling Bratland
2023-07-05




 BankID Signing
Andreas Lund
2023-07-05

 BankID Signing
Einar Theodor Bangstad
2023-07-05

 BankID Signing
Arild Oddmund Berg
2023-07-06


**RESULTATREGNSKAP****HELGELAND BOLIG AS**

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	
Salgsinntekt		95 667 145	100 300 375
Annen driftsinntekt		165 895	77 319
Sum driftsinntekter		95 833 040	106 737 668
Varekostnad	1	89 418 612	98 803 468
Lønnskostnad	2	847 753	828 052
Annen driftskostnad	2	766 581	582 772
Sum driftskostnader		91 032 946	100 214 292
Driftsresultat		4 800 094	6 523 376
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		0	3 525 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	378 100
Annen renteinntekt		1 595	21 073
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		80 000	339 349
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 526 028	2 254 550
Annen rentekostnad		19 243	678 870
Annen finanskostnad		0	500
Resultat av finansposter		-2 623 676	650 903
Resultat før skattekostnad		2 176 418	7 174 279
Skattekostnad på resultat	3	496 413	900 763
Årsresultat	4	1 680 005	6 273 516
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		1 680 005	6 273 516
Sum overføringer		1 680 005	6 273 516

 BankID Signing
Frode Værstot Hagen
2023-07-05 BankID Signing
Erling Bratland
2023-07-05 BankID Signing
Andreas Lund
2023-07-05 BankID Signing
Einar Theodor Bangstad
2023-07-05 BankID Signing
Arile Oddmund Berg
2023-07-06





BALANSE			
HELGELAND BOLIG AS			
EIENDELER	Note	2022	
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	5	178 977	258 977
Lån til foretak i samme konsern	6	0	6 940 092
Andre langsiktige fordringer		1 480 312	0
Sum finansielle anleggsmidler		1 659 289	7 199 069
Sum anleggsmidler		1 659 289	7 199 069
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	1	16 938 065	19 243 975
FORDRINGER			
Kundefordringer	7	212 123 568	132 424 674
Andre kortsiktige fordringer		114 559	127 386
Konsernfordringer	6	525 000	3 525 000
Sum fordringer		212 763 126	136 077 060
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	1 132 132	1 140 571
Sum omløpsmidler		230 833 323	156 461 606
Sum eiendeler		232 492 612	163 660 675

 BankID Signing
Frode Værstot Hagen
2023-07-05

 BankID Signing
Erling Bratland
2023-07-05


 BankID Signing
Andreas Lund
2023-07-05

 BankID Signing
Einar Theodor Bangstad
2023-07-05

 BankID Signing
Arile Oddmund Berg
2023-07-06





BALANSE			
HELGELAND BOLIG AS			
	Note	2022	
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	9	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		11 456 468	9 776 463
Sum opptjent egenkapital		11 456 468	9 776 463
Sum egenkapital	4	11 556 468	9 876 463
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	1 860 558	1 364 145
Sum avsetning for forpliktelser		1 860 558	1 364 145
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Ansvarlig lån	6	51 713 252	54 437 224
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	0	2 909 966
Sum annen langsiktig gjeld		51 713 252	57 347 190
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	157 513 995	71 676 992
Leverandørgjeld	6	9 373 476	23 312 800
Skyldig offentlige avgifter		56 451	52 676
Annen kortsiktig gjeld		418 412	30 408
Sum kortsiktig gjeld		167 362 334	95 072 877
Sum gjeld		220 936 144	153 784 212
Sum egenkapital og gjeld		232 492 612	163 660 675

 BankID Signing
Frode Varslot Hagen
2023-07-05

 BankID Signing
Erling Bratland
2023-07-05

 BankID Signing
Andreas Lund
2023-07-05

 BankID Signing
Einar Theodor Bangstad
2023-07-05

 BankID Signing
Arild Oddmund Berg
2023-07-06

05.07.2023
Styret i Helgeland Bolig AS

Arild Oddmund Berg
styreleder

Erling Bratland
styremedlem/daglig leder

Andreas Lund
styremedlem

Frode Varslot Hagen
styremedlem

Einar Theodor Bangstad
styremedlem

HELGELAND BOLIG AS


SIDE 6



INDIREKTE KONTANTSTRØM


HELGELAND BOLIG AS


	Note	2022	
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER			
Resultat før skattekostnad		2 176 418	
Endring i varelager		2 305 911	49 712 233
Endring i kundefordringer		-79 698 894	-131 125 419
Endring i leverandørgjeld		-13 939 325	19 812 663
Poster klassifisert som invest.- eller finans.aktiviteter		80 000	339 349
Endring i andre tidsavgrensingsposter		8 864 386	-379 179
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-80 211 504	-54 466 074
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER			
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		0	16 354 550
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld		85 837 003	56 409 246
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		5 633 938	17 707 869
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		80 203 065	55 055 927
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-8 439	589 853
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		1 140 571	550 718
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		1 132 132	1 140 571

 BankID Signing
Frode Værstot Hagen
2023-07-05

 BankID Signing
Erling Bratland
2023-07-05

 BankID Signing
Andreas Lund
2023-07-05

 BankID Signing
Einar Theodor Bangstad
2023-07-05

 BankID Signing
Arile Oddmund Berg
2023-07-06



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskaps

BRUK AV ESTIMATER

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser balansedagen i henhold til god regnskapsmessig praksis. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

INNETEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

DATTERSELSKAP OG TILKNYTTET SELSKAP

Datterselskap 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 forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsmessig praksis. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.


Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Netto salgsverdi er estimert salgspris ved ordinær drift etter fradrag for beregnede nødvendige utgifter for gjennomføring av salget. Anskaffelseskost inkluderer utgifter påløpt ved anskaffelse av varene og kostnader for å bringe varene til nåværende plassering og tilordnes ved bruk av FIFO - prinsippet.


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. For øvrige kundefordringer utføres en spesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.


 BankID Signing
Frode Værstot Hagen
2023-07-05

 BankID Signing
Erling Bratland
2023-07-05

 BankID Signing
Andreas Lund
2023-07-05

 BankID Signing
Einar Theodor Bangstad
2023-07-05

 BankID Signing
Arile Oddmund Berg
2023-07-06

 BankID Signing
Arile Oddmund Berg
2023-07-06



KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontanter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

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 byggetrinn er solgt. Da vil tidligere beholdningsførte utgifter bli kostnadsført i takt med inntektsføringen av byggetrinn.


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.

 BankID Signing
Frode Vårstot Hagen
2023-07-05

 BankID Signing
Erling Bratland
2023-07-05

 BankID Signing
Andreas Lund
2023-07-05

 BankID Signing
Einar Theodor Bangstad
2023-07-05


 BankID Signing
Arile Oddmund Berg
2023-07-06



Note 1 Varer


Varelager


	2022
Lager av varer under tilvirkning	218 675 570
Lager av egentilvirkede ferdigvarer	6 186 000
Prosjekt reklassifisert til fordring pga løpende avregning	-207 923 505
Sum varelager	16 938 065

 BankID Signing
Frode Værstot Hagen
2023-07-05

 BankID Signing
Erling Bratland
2023-07-05

 BankID Signing
Andreas Lund
2023-07-05

 BankID Signing
Einar Theodor Bangstad
2023-07-05

 BankID Signing
Arile Oddmund Berg
2023-07-06

Varer i arbeid er utviklingskostnader knyttet til boligprosjekter. Ferdige varer er ferdigstilte leiligheter for salg.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

LØNSSKOSTNADER

	2022	2021
Lønninger	787 597	762 357
Arbeidsgiveravgift	40 982	37 265
Pensjonskostnader	13 146	13 447
Andre ytelser	6 028	14 983
Sum	847 753	828 052

Gjennomsnittlig antall årsverk 1 1

Den ansatte er også styremedlem, utover dette er det ikke utbetalt lønn eller andre honorarer til daglig leder eller styre.

Det er utbetalt kr 48 531 til revisjon i 2022.

Selskapet er forpliktet til å ha obligatorisk tjenestepensjon - den er gjennom DNB.



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad


Resultatført skatt på ordinært resultat:

Betalbar skatt

Endring i utsatt skatt


Skattekostnad ordinært resultat


2022

 BankID Signing
Frode Værstot Hagen
2023-07-05

 BankID Signing
Erling Bratland
2023-07-05

 BankID Signing
Andreas Lund
2023-07-05

 BankID Signing
Einar Theodor Bangstad
2023-07-05

 BankID Signing
Arile Oddmund Berg
2023-07-06

Skattepliktig inntekt:

Resultat før skatt

Permanente forskjeller

Endring i midlertidige forskjeller

Anvendelse av fremførbart underskudd

Skattepliktig inntekt

2 176 418

80 000

-7 509 164

7 174 279

-3 079 901

-1 860 793

-2 233 585

-5 252 746

0

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat

Sum betalbar skatt i balansen

0

0

0

0

Beregning av effektiv skattesats

Resultat før skatt

Beregnet skatt av resultat før skatt

Skatteeffekt av permanente forskjeller

Sum

Effektiv skattesats

2 176 418

478 812

17 600

496 412

22,8 %

7 174 279

1 578 341

-677 578

900 763

12,6 %

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

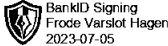


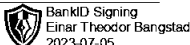
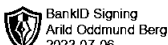
	2022	2021	Endring
Tilvirkningskontrakter	4 110 547	2 553 960	-1 556 587
Varebeholdning	14 197 654	8 250 862	-5 946 791
Avsetninger mv	0	-5 785	-5 785
Sum	18 308 201	10 799 037	-7 509 164
Akkumulert fremførbart underskudd	-9 851 118	-4 598 372	5 252 746
Grunnlag for utsatt skatt	8 457 083	6 200 665	-2 256 418
Utsatt skatt (22 %)	1 860 558	1 364 146	-496 412

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	100 000	0	0	9 776 463	9 876 463
Årets resultat				1 680 005	1 680 005
Pr 31.12.2022	100 000	0	0	11 456 468	11 556 468



Note 5 Verdipapirer

	Eierandel	Anskaffelseskost	
Meyersgate 1 AS	50,0%	78 630	
Sjøveien Vest AS	50,0%	100 347	
Sum		178 977	  

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kortsiktige fordringer		Langsiktige fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Meyersgate 1 AS	400 000	3 400 000	0	3 350 821
Sjøveien Vest AS	125 000	125 000	0	3 589 271
Sum	525 000	3 525 000	0	6 940 092

	Leverandørgjeld		Ansvarlig lån	
	2022	2021	2022	2021
Sebo Boliger AS	51 953	204 797	23 609 337	22 485 083
Trøndelag Bolig AS	0	0	28 103 915	31 952 141
Sum	51 953	204 797	51 713 252	54 437 224

Det er ingen nedbetalingstid på langsiktige fordringer og ansvarlige lån. Lånene er prioritert etter all annen gjeld.

Note 7 Kundefordringer

	2022	2021
Kundefordringer til pålydende	89 516	2 200
Opptjent, ikke fakturert driftsinntekt	4 110 547	2 553 960
Reklassifisert løpende avregning	207 923 505	129 868 514
Balanseført verdi av kundefordringer 31.12	212 123 568	132 424 674

Opptjent, ikke fakturert driftsinntekt er fortjeneste knyttet til prosjekt under utførelse.

Reklassifisert løpende avregning er opptjent, ikke fakturert inntekt knyttet til prosjekt under utførelse.

Det er foretatt en omklassifisering av løpende avregning fra 2021 med kr 207 923 505; sammenligningstallene er endret tilsvarende.

Note 8 Bankinnskudd


Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 34 569.



Note 9 Aksjonærer


AKSJEKAPITALEN I HELGELAND BOLIG AS PR. 31.12.2022 BESTÅR AV:


	Antall	Pålydende
Ordinære aksjer	100	1 000,0
Sum	100	

 BankID Signing
Frode Vårstot Hagen
2023-07-05

 BankID Signing
Erling Bratland
2023-07-05

 BankID Signing
Andreas Lund
2023-07-05

 BankID Signing
Einar Theodor Bangstad
2023-07-05

 BankID Signing
Arild Odåmund Berg
2023-07-06

EIERSTRUKTUR

	Sum	Eierandel	Stemmeandel
TRØNDELAG BOLIG AS	90	90,00	90,00
AHLUND HOLDING AS	10	10,00	10,00
Totalt antall aksjer	100	100,00	100,00

AKSJER OG OPSJONER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Styremedlemmene Erling Bratland, Arild Berg, Einar Bangstad, Frode Hagen og Andreas Lund har indirekte eierskap til aksjer i selskapet.

Selskapet er en del av konsernet til Sebo Boliger AS, og konsernregnskap kan fås ved henvendelse dit.

Note 10 Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeld til kredittinstitusjoner som er sikret ved pant utgjør kr. 157 513 995. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 228 972 117. Ingen del av selskapets gjeld til kredittinstitusjoner forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Havnegata 9, 7010 Trondheim
Postboks 1299 Pirsenteret, 7462 Trondheim

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Helgeland Bolig AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Helgeland Bolig AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere om årsberetningen inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav og hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon eller ikke inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav, er vi pålagt å rapportere det.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende, og vi mener at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Building a better
working world

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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater 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 eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 10. juli 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Amund P. Amundsen
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Helgeland Bolig AS 2022

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnr: 0NACN-VHQZQ-T08QH-UYMDW-VA5QC-H2J2M



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: 77.18.xxx.xxx

2023-07-10 13:17:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ONACN-VHQZQ-T08QH-UYMMDW-VA5QC-H2J2M

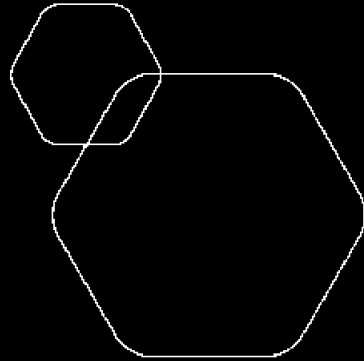
Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert 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/validator>



Årsregnskap 2022 Helgeland Bolig AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet

Org.nr.: 916 470 924

	BankID Signing Frode Værstøl Hagen 2023-07-05
	BankID Signing Erling Bratland 2023-07-05
	BankID Signing Andreas Lund 2023-07-05
	BankID Signing Einar Theodor Bangstad 2023-07-05
	BankID Signing Arile Oddmund Berg 2023-07-06



Årsberetning 2022 for Helgeland Bolig AS

VIRKSOMHETENS ART

Helgeland Bolig AS er et selskap der virksomheten kjøper tomter og utvikler og bygger ut d
er boligeiendommer som ved ferdigstillelse omsettes. Selskapet er lokalisert i Rana komm

FORTSATT DRIFT

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er i
denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet. Til grunn for antagelsen ligger
resultatprognoser for 2023 og konsernets langsiktige strategiske prognoser for årene fremover. Selskapet
er i en sunn økonomisk og finansiell stilling.

FREMTIDIG UTVIKLING

Det ble i 2022 solgt 9 enheter og overlevert 5 enheter til sluttkunde. Prognosen tilsier at det selges like
mange boliger i 2023 som i 2022. Selskapet har en tomtebank på ca 30 enheter. Lønnsomheten i selskapets
prosjekter er iht. prognoser god.

REDEGJØRELSE FOR ÅRSREGNSKAPET

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke
fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt
forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

FINANSIELL RISIKO

Overordnet målsetting og strategi

Selskapet skal selv eller via deleide selskapet selge minst 15 enheter per år. Markedsområdet er Rana og
omegn. Selskapet skal levere gode prosjekter til våre kunder der kvalitet i leveranse er viktig.

Markedsrisiko

Markedet for salg av nye boliger svinger både ut fra nasjonale og lokale trender. For å sikre jevn omsetning
har derfor selskapet en strategi der våre prosjekt er spredt geografisk.

Kredittrisiko

Selskapet har gode relasjoner til bank og tilgangen til kapital oppleves god.

Likviditetsrisiko

Selskapet har gode verktøy for å følge opp likviditet. Likviditet følges opp tett og oppdaterer 3-års
likviditetsprognose kvartalsvis

ARBEIDSMILJØ, LIKESTILLING OG DISKRIMINERING

Styret anser arbeidsmiljøet i selskapet som godt. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak i denne forbindelse.
Ansatte i virksomheten har ikke vært utsatt for ulykker eller skader i forbindelse med utførelsen av sitt
arbeid. Totalt sykefravær siste år har vært på totalt 0 dager, som utgjør 0% av total arbeidstid i
regnskapsåret.

Helgeland Bolig AS har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og
menn, og har innarbeidet en personalpolitikk anses for å være kjønnsnøytral på alle områder. Selskapet
hadde ved årets utløp 1 ansatte, 0 kvinner og 1 mann. Selskapets styre består av 5 personer, hvorav 0 er
kvinner.

MILJØRAPPORTERING

Selskapet driver ikke virksomhet som forurensar det ytre miljøet.





FORSIKRING FOR STYRETS MEDLEMMER OG DAGLIG LEDER

Det er ikke tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige ansvar foretaket og tredjepersoner.

FORSKNINGS- OG UTVIKLINGSAKTIVITETER

Helgeland Bolig AS har hatt ikke hatt noen forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2022.

ÅRSRESULTAT OG DISPONERINGER

I 2022 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr 1 680 005 som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp
Til annen egenkapital	1 680 005

Styret i Helgeland Bolig AS


Arild Oddmund Berg
styreleder

Erling Bratland
styremedlem/daglig leder

Andreas Lund
styremedlem


Frode Varslot Hagen
styremedlem


Einar Theodor Bangstad
styremedlem

 BankID Signing
Frode Varslot Hagen
2023-07-05

 BankID Signing
Erling Bratland
2023-07-05

 BankID Signing
Andreas Lund
2023-07-05

 BankID Signing
Einar Theodor Bangstad
2023-07-05


 BankID Signing
Arild Oddmund Berg
2023-07-06



RESULTATREGNSKAP


HELGELAND BOLIG AS


DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		95 667 145	100 300 375
Annen driftsinntekt		165 895	77 319
Sum driftsinntekter		95 833 040	106 737 668
Varekostnad	1	89 418 612	98 803 468
Lønnskostnad	2	847 753	828 052
Annen driftskostnad	2	766 581	582 772
Sum driftskostnader		91 032 946	100 214 292
Driftsresultat		4 800 094	6 523 376
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		0	3 525 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	378 100
Annen renteinntekt		1 595	21 073
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		80 000	339 349
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 526 028	2 254 550
Annen rentekostnad		19 243	678 870
Annen finanskostnad		0	500
Resultat av finansposter		-2 623 676	650 903
Resultat før skattekostnad		2 176 418	7 174 279
Skattekostnad på resultat	3	496 413	900 763
Årsresultat	4	1 680 005	6 273 516
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		1 680 005	6 273 516
Sum overføringer		1 680 005	6 273 516

 BankID Signing
Frode Værstot Hagen
2023-07-05

 BankID Signing
Erling Bratland
2023-07-05


 BankID Signing
Andreas Lund
2023-07-05

 BankID Signing
Einar Theodor Bangstad
2023-07-05

 BankID Signing
Arile Oddmund Berg
2023-07-06





BALANSE			
HELGELAND BOLIG AS			
EIENDELER	Note	2022	
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	5	178 977	258 977
Lån til foretak i samme konsern	6	0	6 940 092
Andre langsiktige fordringer		1 480 312	0
Sum finansielle anleggsmidler		1 659 289	7 199 069
Sum anleggsmidler		1 659 289	7 199 069
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	1	16 938 065	19 243 975
FORDRINGER			
Kundefordringer	7	212 123 568	132 424 674
Andre kortsiktige fordringer		114 559	127 386
Konsernfordringer	6	525 000	3 525 000
Sum fordringer		212 763 126	136 077 060
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	1 132 132	1 140 571
Sum omløpsmidler		230 833 323	156 461 606
Sum eiendeler		232 492 612	163 660 675

 BankID Signing
Frode Værstot Hagen
2023-07-05

 BankID Signing
Erling Bratland
2023-07-05


 BankID Signing
Andreas Lund
2023-07-05

 BankID Signing
Einar Theodor Bangstad
2023-07-05

 BankID Signing
Arile Oddmund Berg
2023-07-06





BALANSE			
HELGELAND BOLIG AS			
	Note	2022	
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	9	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		11 456 468	9 776 463
Sum opptjent egenkapital		11 456 468	9 776 463
Sum egenkapital	4	11 556 468	9 876 463
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	1 860 558	1 364 145
Sum avsetning for forpliktelser		1 860 558	1 364 145
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Ansvarlig lån	6	51 713 252	54 437 224
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	0	2 909 966
Sum annen langsiktig gjeld		51 713 252	57 347 190
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	157 513 995	71 676 992
Leverandørgjeld	6	9 373 476	23 312 800
Skyldig offentlige avgifter		56 451	52 676
Annen kortsiktig gjeld		418 412	30 408
Sum kortsiktig gjeld		167 362 334	95 072 877
Sum gjeld		220 936 144	153 784 212
Sum egenkapital og gjeld		232 492 612	163 660 675

 BankID Signing
Frode Varslot Hagen
2023-07-05

 BankID Signing
Erling Bratland
2023-07-05

 BankID Signing
Andreas Lund
2023-07-05

 BankID Signing
Einar Theodor Bangstad
2023-07-05

 BankID Signing
Arild Oddmund Berg
2023-07-06

05.07.2023
Styret i Helgeland Bolig AS

Arild Oddmund Berg
styreleder

Erling Bratland
styremedlem/daglig leder

Andreas Lund
styremedlem

Frode Varslot Hagen
styremedlem


Einar Theodor Bangstad
styremedlem

HELGELAND BOLIG AS

SIDE 6





INDIREKTE KONTANTSTRØM		
HELGELAND BOLIG AS		
	Note	2022
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER		
Resultat før skattekostnad		2 176 418
Endring i varelager		2 305 911
Endring i kundefordringer		-79 698 894
Endring i leverandørgjeld		-13 939 325
Poster klassifisert som invest.- eller finans.aktiviteter		80 000
Endring i andre tidsavgrensingsposter		8 864 386
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-80 211 504
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER		
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		0
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld		85 837 003
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		5 633 938
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		80 203 065
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-8 439
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		1 140 571
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		1 132 132

 BankID Signing
Frode Vårstot Hagen
2023-07-05

 BankID Signing
Erling Bratland
2023-07-05

 BankID Signing
Andreas Lund
2023-07-05

 BankID Signing
Einar Theodor Bangstad
2023-07-05

 BankID Signing
Arile Oddmund Berg
2023-07-06



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskaps

BRUK AV ESTIMATER

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser balansedagen i henhold til god regnskapsmessig praksis. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

INNETEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

DATTERSELSKAP OG TILKNYTTET SELSKAP

Datterselskap 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 forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsmessig praksis. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.


Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Netto salgsverdi er estimert salgspris ved ordinær drift etter fradrag for beregnede nødvendige utgifter for gjennomføring av salget. Anskaffelseskost inkluderer utgifter påløpt ved anskaffelse av varene og kostnader for å bringe varene til nåværende plassering og tilordnes ved bruk av FIFO - prinsippet.


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. For øvrige kundefordringer utføres en spesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.


 BankID Signing
Frode Værstot Hagen
2023-07-05

 BankID Signing
Erling Bratland
2023-07-05

 BankID Signing
Andreas Lund
2023-07-05

 BankID Signing
Einar Theodor Bangstad
2023-07-05

 BankID Signing
Arile Oddmund Berg
2023-07-06

 BankID Signing
Arile Oddmund Berg
2023-07-06



KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontanter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

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 byggetrinn er solgt. Da vil tidligere beholdningsførte utgifter bli kostnadsført i takt med inntektsføringen av byggetrinn.


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.

 BankID Signing
Frode Vårstot Hagen
2023-07-05

 BankID Signing
Erling Bratland
2023-07-05

 BankID Signing
Andreas Lund
2023-07-05

 BankID Signing
Einar Theodor Bangstad
2023-07-05


 BankID Signing
Arile Oddmund Berg
2023-07-06



Note 1 Varer


Varelager


	2022
Lager av varer under tilvirkning	218 675 570
Lager av egentilvirkede ferdigvarer	6 186 000
Prosjekt reklassifisert til fordring pga løpende avregning	-207 923 505
Sum varelager	16 938 065

 BankID Signing
Frode Værstot Hagen
2023-07-05

 BankID Signing
Erling Bratland
2023-07-05

 BankID Signing
Andreas Lund
2023-07-05

 BankID Signing
Einar Theodor Bangstad
2023-07-05

 BankID Signing
Arile Oddmund Berg
2023-07-06

Varer i arbeid er utviklingskostnader knyttet til boligprosjekter. Ferdige varer er ferdigstilte leiligheter for salg.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

LØNNSKOSTNADER

	2022	2021
Lønninger	787 597	762 357
Arbeidsgiveravgift	40 982	37 265
Pensjonskostnader	13 146	13 447
Andre ytelser	6 028	14 983
Sum	847 753	828 052

Gjennomsnittlig antall årsverk 1 1

Den ansatte er også styremedlem, utover dette er det ikke utbetalt lønn eller andre honorarer til daglig leder eller styre.

Det er utbetalt kr 48 531 til revisjon i 2022.

Selskapet er forpliktet til å ha obligatorisk tjenestepensjon - den er gjennom DNB.



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad


Resultatført skatt på ordinært resultat:

Betalbar skatt

Endring i utsatt skatt


Skattekostnad ordinært resultat

2022

 BankID Signing
Frode Værstot Hagen
2023-07-05

 BankID Signing
Erling Bratland
2023-07-05

 BankID Signing
Andreas Lund
2023-07-05

 BankID Signing
Einar Theodor Bangstad
2023-07-05

 BankID Signing
Arile Oddmund Berg
2023-07-06

Skattepliktig inntekt:

Resultat før skatt

Permanente forskjeller

Endring i midlertidige forskjeller

Anvendelse av fremførbart underskudd

Skattepliktig inntekt

2 176 418

80 000

-7 509 164

0

-5 252 746

7 174 279

-3 079 901

-1 860 793

-2 233 585

0

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat

Sum betalbar skatt i balansen

0

0

0

0

Beregning av effektiv skattesats

Resultat før skatt

Beregnet skatt av resultat før skatt

Skatteeffekt av permanente forskjeller

Sum

Effektiv skattesats

2 176 418

478 812

17 600

496 412

22,8 %

7 174 279

1 578 341

-677 578

900 763

12,6 %

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

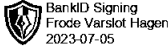


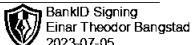
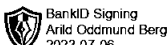
	2022	2021	Endring
Tilvirkningskontrakter	4 110 547	2 553 960	-1 556 587
Varebeholdning	14 197 654	8 250 862	-5 946 791
Avsetninger mv	0	-5 785	-5 785
Sum	18 308 201	10 799 037	-7 509 164
Akkumulert fremførbart underskudd	-9 851 118	-4 598 372	5 252 746
Grunnlag for utsatt skatt	8 457 083	6 200 665	-2 256 418
Utsatt skatt (22 %)	1 860 558	1 364 146	-496 412

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	100 000	0	0	9 776 463	9 876 463
Årets resultat				1 680 005	1 680 005
Pr 31.12.2022	100 000	0	0	11 456 468	11 556 468



Note 5 Verdipapirer

	Eierandel	Anskaffelseskost	
Meyersgate 1 AS	50,0%	78 630	
Sjøveien Vest AS	50,0%	100 347	
Sum		178 977	   100 347
			178 977

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kortsiktige fordringer		Langsiktige fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Meyersgate 1 AS	400 000	3 400 000	0	3 350 821
Sjøveien Vest AS	125 000	125 000	0	3 589 271
Sum	525 000	3 525 000	0	6 940 092

	Leverandørgjeld		Ansvarlig lån	
	2022	2021	2022	2021
Sebo Boliger AS	51 953	204 797	23 609 337	22 485 083
Trøndelag Bolig AS	0	0	28 103 915	31 952 141
Sum	51 953	204 797	51 713 252	54 437 224

Det er ingen nedbetalingstid på langsiktige fordringer og ansvarlige lån. Lånene er prioritert etter all annen gjeld.

Note 7 Kundefordringer

	2022	2021
Kundefordringer til pålydende	89 516	2 200
Opptjent, ikke fakturert driftsinntekt	4 110 547	2 553 960
Reklassifisert løpende avregning	207 923 505	129 868 514
Balanseført verdi av kundefordringer 31.12	212 123 568	132 424 674

Opptjent, ikke fakturert driftsinntekt er fortjeneste knyttet til prosjekt under utførelse.

Reklassifisert løpende avregning er opptjent, ikke fakturert inntekt knyttet til prosjekt under utførelse.

Det er foretatt en omklassifisering av løpende avregning fra 2021 med kr 207 923 505; sammenligningstallene er endret tilsvarende.

Note 8 Bankinnskudd


Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 34 569.



Note 9 Aksjonærer


AKSJEKAPITALEN I HELGELAND BOLIG AS PR. 31.12.2022 BESTÅR AV:


	Antall	Pålydende
Ordinære aksjer	100	1 000,0
Sum	100	

 BankID Signing
Frode Vårstot Hagen
2023-07-05

 BankID Signing
Erling Bratland
2023-07-05

 BankID Signing
Andreas Lund
2023-07-05

 BankID Signing
Einar Theodor Bangstad
2023-07-05

 BankID Signing
Arild Odåmund Berg
2023-07-06

EIERSTRUKTUR

	Sum	Eierandel	Stemmeandel
TRØNDELAG BOLIG AS	90	90,00	90,00
AHLUND HOLDING AS	10	10,00	10,00
Totalt antall aksjer	100	100,00	100,00

AKSJER OG OPSJONER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Styremedlemmene Erling Bratland, Arild Berg, Einar Bangstad, Frode Hagen og Andreas Lund har indirekte eierskap til aksjer i selskapet.

Selskapet er en del av konsernet til Sebo Boliger AS, og konsernregnskap kan fås ved henvendelse dit.

Note 10 Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeld til kredittinstitusjoner som er sikret ved pant utgjør kr. 157 513 995. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 228 972 117. Ingen del av selskapets gjeld til kredittinstitusjoner forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt.