



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 124 135
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HELSFYR KONTORHOLDING AS
Forretningsadresse: c/o Arctic Business Management AS
Haakon VIIs gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Isabel Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 20.05.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	144 364	
Sum kostnader		144 364	
Driftsresultat		-144 364	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt		1 838	
Sum finansinntekter		1 838	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	199 513	
Annen finanskostnad		14 790 603	
Sum finanskostnader		14 990 116	
Netto finans		-14 988 277	
Ordinært resultat før skattekostnad		-15 132 641	0
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-3 330 406	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-11 802 235	0
Årsresultat		-11 802 235	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-11 802 235	
Totalresultat		-11 802 235	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	5, 5	-11 802 235	
Sum overføringer og disponeringer		-11 802 235	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	3 330 406	
Sum immaterielle eiendeler		3 330 406	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	450 434 540	
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	4	142 500 000	
Sum finansielle anleggsmidler		592 934 540	
Sum anleggsmidler		596 264 946	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 781 744	33 430
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 781 744	33 430
Sum omløpsmidler		9 781 744	33 430
SUM EIENDELER		606 046 690	33 430
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	1 000 000	30 000
Overkurs		539 197 765	3 430
Sum innskutt egenkapital		540 197 765	33 430
Sum egenkapital	5	540 197 765	33 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		46 394 684	
Sum annen langsiktig gjeld		46 394 684	
Sum langsiktig gjeld		46 394 684	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 075 312	
Kortsiktig konserngjeld	4	11 378 929	
Sum kortsiktig gjeld		19 454 241	
Sum gjeld		65 848 925	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		606 046 690	33 430



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Helsefyrtorholding AS

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo
Pb 13 12 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 3 16 588 MVA

T +47 23 1142 00
F +47 23 1142 01

Uavhengig revisors beretning

www.rsmnorge.no

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Helsefyrtorholding AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 11 802 235. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (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 regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av: a member of Den norske Revisorforening.

Pemneo Dokumenttrøkket: KGCE-NFCBX-M48Z0-TSACP-ICVLO-DH50E



Revisors beretning 2018 for Helsefyrtorholding AS



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, 20. mars 2019
RSM Norge AS

Elektronisk signert

Per-Henning Lie
Statsautorisert revisor

Pemeco Dokumenttrøkket: KGCE-NFCBX-44820-TSACP-ICVLO-DH50E



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."

Per-Henning Schulz Lie

Partner

Serienummer: 9578-5997-4-211409

IP: 62.148.xxx.xxx

2019-03-20 19:48:38Z



Penneo Dokumentnrøkkel: KGCE-NFCBX-M48Z0-T5ACP-ICVLQ-DH50E

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>



Årsregnskap 2018

Helsfyr Kontorholding AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 920 124 135



Resultatregnskap
Helsfyr Kontorholding AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Annen driftskostnad	1	144 364	0
Sum driftskostnader		144 364	0
Driftsresultat		-144 364	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 838	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	199 513	0
Annen finanskostnad		14 790 603	0
Resultat av finansposter		-14 988 277	0
Ordinært resultat før skattekostnad		-15 132 641	0
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-3 330 406	0
Ordinært resultat		-11 802 235	0
Årsresultat		-11 802 235	0
Overført fra overkurs	5	-11 802 235	0
Sum overføringer		-11 802 235	0



Balanse

Helsfyr Kontorholding AS

Eiendeler	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	3 330 406	0
Sum immaterielle eiendeler		3 330 406	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	450 434 540	0
Lån til foretak i samme konsern	4	142 500 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		592 934 540	0
Sum anleggsmidler		596 264 946	0
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 781 744	33 430
Sum omløpsmidler		9 781 744	33 430
Sum eiendeler		606 046 690	33 430



Balanse


Helsfyr Kontorholding AS


Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 000 000	30 000
Overkurs		539 197 765	3 430
Sum innskutt egenkapital		540 197 765	33 430
Sum egenkapital	5	540 197 765	33 430
Gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		46 394 684	0
Sum annen langsiktig gjeld		46 394 684	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 075 312	0
Konserngjeld	4	11 378 929	0
Sum kortsiktig gjeld		19 454 241	0
Sum gjeld		65 848 925	0
Sum egenkapital og gjeld		606 046 690	33 430

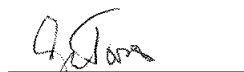
Oslo, 20.03.2019

Styret i Helsfyr Kontorholding AS


Stein Arthur Hodungseth
styreleder


Khurram Ali
styremedlem


Camilla Stephan Cereseto
styremedlem


Gunnar Torsnes
styremedlem


Arnt Rolf Hillestad
styremedlem



Helsfyv Kontorholding AS

2018

Generell informasjon og regnskapsprinsipper

Periodens regnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Regnskapsperiode

Resultatregnskapet inneholder regnskapstall fra 01.01.2018 frem til 31.12.2018.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets økonomiske levetid. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 prosent av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at dette kan bli nyttegjort. I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

Driftsinntekter og -kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Note 1 - Lønn, honorarer og annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte, og det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til styret pr 31.12. Selskapet kommer således ikke under reglene for pliktig obligatorisk tjenestepensjon (OTP). Det er ikke yttet lån eller stilt garantier til styret eller andre nærstående.

Det er kostnadsført kr. 8 875 inkl mva i honorar til revisor pr. 31.12.2018, herav utgjør kr. 7 000 honorar for annen bistand fra revisor.

Spesifikasjon av annen driftskostnad	31.12.2018	31.12.2017
Revisjonshonorar	8 875	0
Forvaltningshonorar	132 728	0
Diverse kostnader	2 762	0
Sum annen driftskostnad	144 364	0

**Note 2 - Skatt**

Årets skattekostnad fordeler seg på	2018	2017
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt*	-3 330 406	0
Sum skattekostnad (inntekt)	-3 330 406	0
Beregning av årets skattegrunnlag	2018	2017
Resultat før skattekostnad	-15 132 641	0
Permanente forskjeller		-5 570
Grunnlag for årets skattekostnad	-15 132 641	-5 570
Endring i midlertidige forskjeller	14 594 799	
Beregnet alminnelig inntekt	-537 842	-5 570

Oversikt over Midlertidige forskjeller:	Endring	2018	2017
Underskudd til fremføring	537 842	543 412	5 570
Andre forskjeller		14 594 799	
Sum midlertidige forskjeller	537 842	15 138 211	5 570
Forskjeller som ikke inngår i beregningen av utsatt skat			5 570
Grunnlag for beretning av utsatt skatt	537 842	15 138 211	0
Utsatt skatt 22/23%	3 330 406	3 330 406	0

*Utsatt skattefordel balanseføres da det vurderes som sannsynlig at selskapet i fremtiden får skattepliktig inntekt slik at fordelene kan benyttes.

Note 3 - Investeringer

Selskap	Eierandel	Kostpris	Bokført verdi	Egenkapital	Årsresultat
Fyrstikkalléen 1 AS	100%	450 434 540	450 434 540	46 439 814	-45 539
Bokført verdi		450 434 540	450 434 540		

Selskapet har forretningskontor i Oslo Kommune.
Konsernregnskap er ikke utarbeidet da unntaksregel for små foretak kommer til anvendelse.
Siste delbetaling for aksjene forfaller først i 2020. Beløpet er foreløpig estimert til kr. 46 394 684 og avsatt i regnskapet.

Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende på selskap i samme konsern	31.12.2018
Fordringer	
Aksjonærlån til Fyrstikkalléen 1 AS	142 500 000
Sum fordringer	142 500 000
Gjeld	
Gjeld Helsfyr Kontorinvest AS	11 378 929
Sum Gjeld	11 378 929

Pr. 31.12.2018 inngår selskapet i et konsern med Helsfyr Kontorinvest AS og Fyrstikkalléen 1 AS.
Mellomværende mellom konsernselskapene renteberegnes med samme rente som obligasjonslån (trekkes opp i 2020) og har pr. 31.12.2018 blitt renteberegnet med 4,4 %.



Mellomværende av høyst kortsiktig karakter renteberegnes ikke. Aksjonærtån er rentefritt og avdragsfritt.

Note 5 - Egenkapital

Egenkapital pr 31.12.2018	Aksjekapital	Overkurs	Sum Egenkapital
IB	30 000	3 430	33 430
Emisjon	1 000 000	551 000 000	552 000 000
Kapitalnedsettelse	-30 000	-3 430	-33 430
Resultat		-11 802 235	-11 802 235
Sum Egenkapital	1 000 000	539 197 765	540 197 765

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital er på NOK 1 000 000, fordelt på 1 000 aksjer pålydende NOK 1 000.

Aksjonærer	Aksjer	Eierandel
Helsfyr Kontorinvest AS	1 000	100%
Totalt Antall aksjer	1 000	100%

Samtlige aksjer har lik stemmerett.