



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 017 181
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HELLVIK TOMTE & PROSJEKT UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Trosavigveien 221
4375 HELLVIK

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: Inge Andreassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2020

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, 22.07.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	7	7 137 208	4 000 000
Sum inntekter		7 137 208	4 000 000
Kostnader			
Varekostnad		6 071 253	3 317 461
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	153 551	92 953
Sum kostnader		6 224 804	3 410 414
Driftsresultat		912 403	589 586
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 236	4 617
Sum finansinntekter		10 236	4 617
Annen rentekostnad		724 535	782 337
Sum finanskostnader		724 535	782 337
Netto finans		-714 299	-777 720
Ordinært resultat før skattekostnad		198 104	-188 134
Skattekostnad på ordinært resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		198 104	-188 134
Årsresultat		198 104	-188 134
Årsresultat etter minoritetsinteresser		198 104	-188 134
Totalresultat		198 104	-188 134
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-116 432
Avsatt til annen egenkapital		198 104	-71 703
Sum overføringer og disponeringer	6	198 104	-188 134



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		256 859	299 669
Sum finansielle anleggsmidler		256 859	299 669
Sum anleggsmidler		256 859	299 669
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	3, 7	20 467 693	25 007 157
Sum varer		20 467 693	25 007 157
Kundefordringer	7		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	270 101	404 915
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		270 101	404 915
Sum omløpsmidler		20 737 794	25 412 072
SUM EIENDELER		20 994 653	25 711 741
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	2 000 000	2 000 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	81 673	
Udekket tap	6		116 432
Sum opptjent egenkapital		81 673	-116 432
Sum egenkapital	6	2 081 673	1 883 568
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	18 175 000	23 200 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	600 000	600 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 775 000	23 800 000
Sum langsiktig gjeld		18 775 000	23 800 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 716	19 813
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld		97 264	8 360
Sum kortsiktig gjeld		137 980	28 173
Sum gjeld		18 912 980	23 828 173
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 994 653	25 711 741



Torvet 6
4370 Egersund
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Hellvik Tomte & Prosjekt Utvikling AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Hellvik Tomte & Prosjekt Utvikling AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2019
- Resultatregnskap for 2019
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 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://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>



Uttalelse om andre 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 bokførings praksis i Norge.

BDO AS

Arnfred Berntsen
registrert revisor
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnr: OJ4LX-XXWYE-VEIK2-F1Y7-KNT5B-2GBVF



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."

Arnfred Lennart Berntsen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-221825

IP: 188.95.xxx.xxx

2020-05-11 15:00:18Z



Penneo Dokumentnøkkel: OJ4LX-XXWYE-VEIK2-F15Y7-KNT5B-2GBVF

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 2019
HELLVIK TOMTE & PROSJEKT UTVIKLING
AS**

Organisasjonsnr: 914 017 181



Resultatregnskap
HELLVIK TOMTE & PROSJEKT UTVIKLING AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Salgsinntekt	7	7 137 208	4 000 000
Sum driftsinntekter		7 137 208	4 000 000
Varekostnad		6 071 253	3 317 461
Annen driftskostnad	2	153 551	92 953
Sum driftskostnader		6 224 804	3 410 414
Driftsresultat		912 403	589 586
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 236	4 617
Annen rentekostnad		724 535	782 337
Resultat av finansposter		-714 299	-777 720
Ordinært resultat før skattekostnad		198 104	-188 134
Skattekostnad på ordinært resultat	5	0	0
Årsresultat		198 104	-188 134
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		198 104	-71 703
Overført til udekket tap		0	116 432
Sum overføringer	6	198 104	-188 134



Balanse

HELLVIK TOMTE & PROSJEKT UTVIKLING AS

Eiendeler	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Andre langsiktige fordringer		256 859	299 669
Sum finansielle anleggsmidler		<u>256 859</u>	<u>299 669</u>
Sum anleggsmidler		<u>256 859</u>	<u>299 669</u>
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
Lager av varer og annen beholdning	3, 7	20 467 693	25 007 157
Sum varer		<u>20 467 693</u>	<u>25 007 157</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	270 101	404 915
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>270 101</u>	<u>404 915</u>
Sum omløpsmidler		<u>20 737 794</u>	<u>25 412 072</u>
Sum eiendeler		<u>20 994 653</u>	<u>25 711 741</u>



Balanse

HELLVIK TOMTE & PROSJEKT UTVIKLING AS

Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 8	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	81 673	0
Udekket tap	6	0	-116 432
Sum opptjent egenkapital		81 673	-116 432
Sum egenkapital	6	2 081 673	1 883 568
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	18 175 000	23 200 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	600 000	600 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 775 000	23 800 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		40 716	19 813
Annen kortsiktig gjeld		97 264	8 360
Sum kortsiktig gjeld		137 980	28 173
Sum gjeld		18 912 980	23 828 173
Sum egenkapital og gjeld		20 994 653	25 711 741

Hellvik, den _____
Styret i HELLVIK TOMTE & PROSJEKT UTVIKLING AS

Inge Andreassen
styreleder/daglig leder

Tor Inge Larsen
styremedlem



Noter til regnskapet 2019

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen

Salgsinntekter

Inntektene består av salg av fast eiendom og salg av rettigheter i fast eiendom. Inntektsføring skjer på leveringstidspunktet, dvs. når rådigheten overdras.

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.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

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

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.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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.

Hendelser etter balansedagen

Det er ikke inntrådt vesentlige forhold etter regnskapsårets slutt som ikke er hensyntatt ved vurderingen av selskapets eiendeler og forpliktelser.



Noter til regnskapet 2019

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

Selskapet har ikke hatt ansatte ila. 2019.

Pensjonsforpliktelser

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

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Annen godtgjørelse	0	0
Sum	0	0

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 32 125.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 50 250.

Note 3 Prosjekter, varer i arbeid

	2018	2017
Tomter og rettigheter i fast eiendom, herunder kostnader	20 467 693	25 007 157
Sum	20 467 693	25 007 157

Varebeholdningen gjelder aktiverte kostnader for tomteområder som er under tilvirkning.

Note 4 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 0.



Noter til regnskapet 2019

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	198 104	-188 134
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	1
Anvendelse av fremførbart underskudd	-198 104	0
Skattepliktig inntekt	0	-188 134
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2019	2018	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-56 003	-254 107	-198 104
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	56 003	254 107	198 104
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	0	0
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	2 000 000	-116 432	0	1 883 568
Årets resultat		116 432	81 673	198 105
Pr 31.12	2 000 000	0	81 673	2 081 673



Noter til regnskapet 2019

Note 7 Pantstillelser og garantier

	31.12.2019	31.12.2018
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Gjeld til kredittinstitusjoner	18 175 000	23 200 000
Sum	18 175 000	23 200 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Varelager	20 467 693	25 007 157
Sum	20 467 693	25 007 157

Av langsiktig gjeld på kr 18 175 000 forfaller kr 0 om mer enn 5 år.

Protarisk kausjon fra Norrøn Hus AS og morselskapet til Trosavik Invest AS, Inge Andreassen Investering AS, hver pålydende kr 4 200 000.

I tillegg forutsettes solidarisk rentebetjeningsgaranti fra Inge Andreassen Investering AS og Norrøn Hus AS i hele lånets løpetid. Trosavik Invest AS og Norrøn Hus AS har hver lånt kr 300 000 til Hellvik Tomte & Prosjekt Utvikling AS.

Gjeld innfris innen 02.09.2021. Selskapets eiendeler er stillet som sikkerhet for lånet.

Samtlige 7 tomter er solgt til nærstående selskaper.

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i HELLVIK TOMTE & PROSJEKT UTVIKLING AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 000 000	1,00	2 000 000
Sum	2 000 000		2 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
TROSAVIK INVEST AS	1 000 001	50,0001	50,0
NORRØN HUS AS	999 999	49,9999	50,0
Totalt antall aksjer	2 000 000	100,0000	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Inge Andreassen	styreleder/daglig leder	1 000 001
Tor Inge Larsen	styremedlem	999 999

Aksjeinnehav ledende personer er via respektive eierselskaper som de igjen eier 100 %.