



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - 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: 01.01.2016 - 31.12.2016

### 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: 28.07.2017

### Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

*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	2016	2015
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		9 150 000	87 489 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 150 000</b>	<b>87 489 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		9 200 861	84 348 732
Lønnskostnad	5		
Annen driftskostnad	5	-1 678 462	5 435 413
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 522 399</b>	<b>89 784 145</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 627 601</b>	<b>-2 294 945</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19 945	66 760
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 945</b>	<b>66 760</b>
Annen rentekostnad		17 019	53 525
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>17 019</b>	<b>53 525</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 926</b>	<b>13 235</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 630 528</b>	<b>-2 281 709</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		0	573 207
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 630 528</b>	<b>-2 854 916</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>1 630 528</b>	<b>-2 854 916</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 630 528</b>	<b>-2 854 916</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 630 528</b>	<b>-2 854 916</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		1 630 528	-2 854 916
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 630 528</b>	<b>-2 854 916</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer			9 150 000
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	1	200 000	216 133
Sum fordringer		200 000	216 133
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2, 7	3 388 340	630
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 388 340	630
Sum omløpsmidler		3 588 340	9 366 764
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 588 340</b>	<b>9 366 764</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	2 158 129	3 788 656
Sum opptjent egenkapital		-2 158 129	-3 788 656
Sum egenkapital		-2 128 129	-3 758 656



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		162 462	6 970 320
Betalbar skatt	4		573 207
Annen kortsiktig gjeld	7	5 554 007	5 581 893
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 716 469</b>	<b>13 125 420</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 716 469</b>	<b>13 125 420</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 588 340</b>	<b>9 366 764</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	7	3 352 500	3 352 500



Til Generalforsamling i Helgetun Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har godkjent årsregnskapet til Helgetun Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 1.630.528. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016, 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 2016, og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Vår 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.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets 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 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.



#### Leo Revisjon DA

Nils Hansens vei 2, 0667 Oslo • Revisornummer: 983 846 459 • Telefon: 22 07 40 00 • Telefax: 22 07 00 40 • [www.leorevisjon.no](http://www.leorevisjon.no)  
Avd. Østfold: Stasjonsveien 84, 1746 Skjeberg • Telefon: 69 12 34 00 • Telefax: 69 12 34 01  
Direkte: Even Kroken 22 07 00 41 • Olav Heggard 22 07 00 42 • Lorentz Grimsøen 22 07 00 43



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 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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

#### **Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

##### **Konklusjon om årsberetningen**

Basert på vår revisjon av årsregnskapet til Helgetun Eiendom AS, som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

##### **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 styret og daglig leder har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

#### **Andre forhold**

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Denne beretning erstatter tidligere avgitt beretning, datert den 30. juni 2017, som ble avlagt ved utløpet av lovens frist for avholdelse av generalforsamling. Årsoppgjør var på dette tidspunkt ikke avgitt av styret.

Oslo, 28. juli 2017

Leo Revisjon DA

Even Kroken

Registrert revisor



# Helgetun Eiendom AS

2016

## Årsregnskap

Org. nr.999 328 245

Utarbeidet av :





## STYRETS ÅRSBETNING

### Helgetun Eiendom AS 2016

Virksomhetsområdet til Helgetun Eiendom AS er eiendomsutvikling. Selskapet ble stiftet 25. november 2012 og har kontor på Oslo.

Selskapet har i 2016 ferdigstilt og solgt de fleste prosjekterte boliger. Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Selskapet har ingen pågående forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

Gjenværende boligenheter er avhendet i 2016. Selskapets videre drift vil i hovedsak bestå i å forvalte garantiansvaret i garantiperioden. Styret mener at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede og årsregnskapet for 2016 er satt opp under denne forutsetningen.

Arbeidsmiljøet anses som godt. Det er ikke blitt rapportert om skader eller ulykker på arbeidsplassen i løpet av året. Selskapet har ikke hatt nevneverdig sykefravær i 2016.

Styret består av fire menn. Styret har ut fra en vurdering av antall ansatte ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling.

Virksomhetens bransje medfører verken forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø.

Oslo, 28.06.2017  
Styret i Helgetun Eiendom AS

---

Thorbjørn Flinder  
styreleder

---

Hans Peter Østrem  
styremedlem

---

Kjell Even Ruud  
styremedlem

---

Rolf Roger Lindberg  
styremedlem



## Resultatregnskap

### Helgetun Eiendom AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Annen driftsinntekt		9 150 000	87 489 200
Sum driftsinntekter		<u>9 150 000</u>	<u>87 489 200</u>
Varekostnad		9 200 861	84 348 732
Annen driftskostnad	5	-1 678 462	5 435 413
Sum driftskostnader		<u>7 522 399</u>	<u>89 784 145</u>
Driftsresultat		<u>1 627 601</u>	<u>-2 294 945</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19 945	66 760
Annen rentekostnad		17 019	53 525
Resultat av finansposter		<u>2 926</u>	<u>13 235</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		1 630 528	-2 281 709
Skattekostnad på ordinært resultat		0	573 207
Ordinært resultat		<u>1 630 528</u>	<u>-2 854 916</u>
Årsresultat	4	<u>1 630 528</u>	<u>-2 854 916</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		1 630 528	0
Overført til udekket tap		0	2 854 916
Sum overføringer		<u>1 630 528</u>	<u>-2 854 916</u>



## Balanse

### Helgetun Eiendom AS

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Pågående prosjekter		0	9 150 000
Andre kortsiktige fordringer	<b>1</b>	<u>200 000</u>	<u>216 133</u>
Sum fordringer		<b><u>200 000</u></b>	<b><u>216 133</u></b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	<b>2, 7</b>	3 388 340	630
Sum omløpsmidler		<b><u>3 588 340</u></b>	<b><u>9 366 764</u></b>
Sum eiendeler		<b><u>3 588 340</u></b>	<b><u>9 366 764</u></b>

**Balanse**

## Helgetun Eiendom AS

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	-2 158 129	-3 788 656
Sum opptjent egenkapital		<u>-2 158 129</u>	<u>-3 788 656</u>
Sum egenkapital		<u>-2 128 129</u>	<u>-3 758 656</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		162 462	6 970 320
Betalbar skatt	4	0	573 207
Annen kortsiktig gjeld	7	5 554 007	5 581 893
Sum kortsiktig gjeld		<u>5 716 469</u>	<u>13 125 420</u>
Sum gjeld		<u>5 716 469</u>	<u>13 125 420</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>3 588 340</u>	<u>9 366 764</u>
<b>Garantiforpliktelser</b>	7	3 352 500	3 352 500

Oslo, 28.06.2017  
Styret i Helgetun Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Thorbjørn Flinder  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Hans Peter Østrem  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kjell Even Ruud  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Rolf Roger Lindberg  
styremedlem



## Noteopplysninger til Helgetun Eiendom AS 2016

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### a) Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

#### b) Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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 antatt virkelig verdi.

#### c) Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

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 gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### d) Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### e) Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 24 % 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



## Noteopplysninger til Helgetun Eiendom AS 2016

### Note 2 Bundne midler. Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne skattetrekksmidler pr. 31.12.2016  
Av selskapets bankinnskudd utgjør kr 3 352 500 beløp til avsetning garantier.  
Se også note 7

### Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Helgetun Eiendom AS pr. 31.12 består av:

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

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ruud Entreprenør 1 AS	150	50,0	50,0
Hans Peter Østrem	75	25,0	25,0
Helgetun Invest AS	75	25,0	25,0
Totalt antall aksjer	<b>300</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

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

Navn	Verv	Ordinære
Hans Peter Østrem	styremedlem	75



## Noteopplysninger til Helgetun Eiendom AS 2016

### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	573 207
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	<u>0</u>	<u>573 207</u>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 630 528	-2 281 709
Permanente forskjeller	2 040	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 996 313	5 348 812
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-944 114
Skattepliktig inntekt	<u>-363 745</u>	<u>2 122 989</u>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	573 207
Sum betalbar skatt i balansen	<u>0</u>	<u>573 207</u>

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

	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>Endring</b>
Avsetninger mv	-3 352 500	-5 348 813	-1 996 313
Sum	<u>-3 352 500</u>	<u>-5 348 813</u>	<u>-1 996 313</u>
Akkumulert fremførbart underskudd	-363 745	0	363 745
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 716 245	5 348 813	1 632 568
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Utsatt skatt (24 % / 25 %)	0	0	0

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

### Note 5 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

#### Lønn

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

#### Pensjonsforpliktelser

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

#### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2016 utgjør kr 55 031



## Noteopplysninger til Helgetun Eiendom AS 2016

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2015	30 000	-3 788 656	0	-3 758 656
Endringer ført mot EK				0
<b>Pr 01.01.2016</b>	<b>30 000</b>	<b>-3 788 656</b>	<b>0</b>	<b>-3 758 656</b>
Pr. 01.01.2016	30 000	-3 788 656	0	-3 758 656
Årets resultat		1 630 528	0	1 630 528
<b>Pr 31.12.2016</b>	<b>30 000</b>	<b>-2 158 129</b>	<b>0</b>	<b>-2 128 129</b>

### Note 7 Pantstillelser, gjeld og garantiavsetninger

Samlet gjeld knyttet til bygge solgte prosjekter er gjort opp per 31.12.2016. Selskapet har bankgaranti for 5 % av salgssummen på forhåndssolgte boliger i henhold til Bustadsopføringsloven.

Regnskapsmessig garantiavsetning utgjør tilsammen kr 3 352 500 per 31.12.2016. Sikkehet for beløpet er avgitt med pant i bundet kontantinskudd bank. Saldo bundet bankinnskudd utgjør kr 3 352 500 per 31.12.2016.