



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 629 276
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HELDAL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Fantoftvegen 2
5072 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: 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: Marie Therese Haukeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 24.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	7	75 270 000	187 915 000
Sum inntekter		75 270 000	187 915 000
Kostnader			
Varekostnad	2	68 262 507	159 141 096
Annen driftskostnad	2, 3	1 471 413	3 450 512
Sum kostnader		69 733 920	162 591 608
Driftsresultat		5 536 080	25 323 392
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2		
Annen renteinntekt		51 024	80 787
Sum finansinntekter		51 024	80 787
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 257 000	1 359 737
Annen rentekostnad	8	2 304 426	2 804 006
Annen finanskostnad		1 556	1 678
Sum finanskostnader		3 562 982	4 165 421
Netto finans		-3 511 957	-4 084 634
Ordinært resultat før skattekostnad		2 024 123	21 238 758
Skattekostnad	4	447 385	4 713 506
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 576 738	16 525 252
Årsresultat		1 576 738	16 525 252
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 576 738	16 525 252
Totalresultat		1 576 738	16 525 252
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		2 000 000	2 000 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Konsernbidrag			10 206 656
Avsatt til annen egenkapital			4 318 596
Overført fra annen egenkapital		-423 262	
Sum overføringer og disponeringer		1 576 738	16 525 252



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Investeringer i aksjer og andeler	6		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	9	105 236 849	112 952 541
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	900 762	741 451
Sum fordringer		900 762	741 451
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		20 483	2 703 054
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20 483	2 703 054
Sum omløpsmidler		106 158 094	116 397 045
SUM EIENDELER		106 158 094	116 397 045
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 020 145	7 443 407
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		7 020 145	7 443 408



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	5	7 120 145	7 543 408
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	32 281 127	18 849 683
Sum annen langsiktig gjeld		32 281 127	18 849 683
Sum langsiktig gjeld		32 281 127	18 849 683
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		137 578	96 051
Betalbar skatt	4	447 385	1 834 705
Utbytte		2 000 000	2 000 000
Annen kortsiktig gjeld	2, 8	64 171 859	86 073 198
Sum kortsiktig gjeld		66 756 822	90 003 955
Sum gjeld		99 037 949	108 853 638
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		106 158 094	116 397 045



Årsregnskap 2020 Heldal Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Org.nr.: 998 629 276



HELDAL EIENDOM AS

STYRETS BERETNING FOR 2020

Virksomhetens art og lokalisering

Selskapets virksomhet er kjøp, salg og oppføring av eiendommer. Selskapet har kontor i Bergen kommune.

Fortsatt drift.

Styret mener det er riktig å legge forutsetning om fortsatt drift til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet. Selskapet har tilfredsstillende egenkapital.

Redegjørelse for årsregnskapet.

Selskapet har hatt lavere omsetning i 2020 grunnet mindre leiligheter klare til salg. Årsresultat viser et overskudd på kr 1 576 738.

Selskapets likviditet er bra. Søsterselskapet Entreprenør Magne Heldal AS er hovedentreprenør for selskapets byggeprosjekter. Selskapet styre og ledelse forventer overskudd også i 2021.

Styret mener at det avlagte regnskapet gir et rettviseende bilde av virksomhetens drift, eiendeler og finansieringen av disse.

Arbeidsmiljø/Likestilling.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2020.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet forurenser ikke det ytre miljøet og er ikke regulert av konsesjoner eller pålegg av miljømessig karakter.


Årsresultat og disponeringer


Resultat før skattekostnad	2 024 123
Skattekostnad	- 447 385
Årsoverskudd	1 576 738


Styret foreslår at årsresultatet disponeres slik:

Utbytte	2 000 000
Overført fra annen egenkapital	423 262
Sum disponert	1 576 738

Bergen, 11. juni 2020


Marie Therese Haukeland
Styreleder/Daglig leder
(sign.)


Magne Heldal
Styremedlem
(sign.)


Tomas Plassen
Styremedlem
(sign.)



Resultatregnskap

Heldal Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt	7	75 270 000	187 915 000
Sum driftsinntekter		75 270 000	187 915 000
Varekostnad	2	68 262 507	159 141 096
Annen driftskostnad	2, 3	1 471 413	3 450 512
Sum driftskostnader		69 733 920	162 591 608
Driftsresultat		5 536 080	25 323 392
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		51 024	80 787
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 257 000	1 359 737
Annen rentekostnad	8	2 304 426	2 804 006
Annen finanskostnad		1 556	1 678
Resultat av finansposter		-3 511 957	-4 084 634
Resultat før skattekostnad		2 024 123	21 238 758
Skattekostnad	4	447 385	4 713 506
Årsresultat		1 576 738	16 525 252
Overføringer			
Avsatt til utbytte		2 000 000	2 000 000
Avsatt konsernbidrag		0	10 206 656
Avsatt til annen egenkapital		0	4 318 596
Overført fra annen egenkapital		423 262	0
Sum overføringer		1 576 738	16 525 252



Balanse

Heldal Eiendom AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Omløpsmidler			
Bygninger/tomt under oppføring	9	105 236 849	112 952 541
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	900 762	741 451
Sum fordringer		<u>900 762</u>	<u>741 451</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		20 483	2 703 054
Sum omløpsmidler		<u>106 158 094</u>	<u>116 397 045</u>
Sum eiendeler		<u>106 158 094</u>	<u>116 397 045</u>



Balanse

Heldal Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 020 145	7 443 407
Sum opptjent egenkapital		<u>7 020 145</u>	<u>7 443 408</u>
Sum egenkapital	5	<u>7 120 145</u>	<u>7 543 408</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	32 281 127	18 849 683
Sum annen langsiktig gjeld		<u>32 281 127</u>	<u>18 849 683</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		137 578	96 051
Betalbar skatt	4	447 385	1 834 705
Utbytte		2 000 000	2 000 000
Annen kortsiktig gjeld	2, 8	64 171 859	86 073 198
Sum kortsiktig gjeld		<u>66 756 822</u>	<u>90 003 955</u>
Sum gjeld		<u>99 037 949</u>	<u>108 853 638</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>106 158 094</u>	<u>116 397 045</u>

Bergen, 11.06.2020

Styret i Heldal Eiendom AS

Marie Therese Haukeland
styreleder/daglig leder
(sign.)

Tomas Plassen
styremedlem
(sign.)

Magne Johannes Heldal
styremedlem
(sign.)



Kontantstrømoppstilling		
HELDAL EIENDOM AS		
	2020	2019
Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		
Ordinært resultat før skattekostnad	2 024 123	21 238 758
Periodens betalte skatter	-1 834 705	-566 668
Verdiendring finansielle omløpsmidler	0	0
Endring verdi bygg/tomt u/oppføring	7 715 692	72 621 986
Endring i kundefordringer / kortsiktige fordringer	-159 311	13 075 100
Endring i leverandørgjeld	41 527	89 756
Endring i andre tidsavgrensingsposter	-21 901 341	-14 976 175
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-14 114 015	91 482 757
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Utbetalinger ved kjøp av aksjer	0	0
Utbetaling ved kjøp av varige driftsmidler	0	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	0	0
Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		
Utbetalt konsernbidrag/utbytte	0	-13 085 455
Nedbetaling av langsiktig lån	0	-76 273 494
Utbetaling av utbytte	-2 000 000	0
Innbetaling ved økning langsiktig lån	13 431 444	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	11 431 444	-89 358 949
Netto endring i kontanter og -ekvivalenter	-2 682 571	2 123 808
Beholdning av kontanter og -ekvivalenter 01.01.	2 703 054	579 246
Beholdning av kontanter og -ekvivalenter 31.12.	20 483	2 703 054

HELDAL EIENDOM AS



HELDAL EIENDOM AS

Noter 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapskikk for øvrige foretak.

Konsernspiss Heldal Invest AS utarbeider konsernregnskap for konsernet som helhet.

Inntektsføring skjer i samsvar med opptjeningsprinsippet som er leveringstidspunktet for salg av varer.

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet. Dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Eiendeler knyttet til varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer og gjeld som ikke er knyttet til varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler/kortsiktig gjeld dersom de forfaller innen et år. Øvrige eiendeler klassifiseres som anleggsmidler og øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig.

Kundefordringer og andre fordringer er vurdert til pålydende.

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt.

Note 2 - Aksjekapital, aksjonærinformasjon og konsernforhold

Eierstruktur

Aksjonærer pr 31.12	Antall aksjer	Pålydende	Sum
Heldal Holding AS	91	1 000	91 000
Tomas Plassen	9	1 000	9 000
Sum	100		100 000

Omstrukturering i konsernet i 2020, så nytt morselskap er Heldal Holding AS.

Mellomværende i konsernet

Kortsiktig gjeld	2020	2019
Heldal Næring AS	24 450 000	27 547 177
Avsatt utbytte Entreprenør Magne Heldal AS		-
Entreprenør Magne Heldal AS	39 624 143	54 526 021
Sum	64 074 143	82 073 198

Konserninterne transaksjoner	2020	2019
Kjøp entreprenørtjenester fra søsterselskap EMH AS	68 262 507	159 141 096
Renter lån fra Entreprenør Magne Heldal AS	777 000	812 560
Renter lån fra Heldal Næring AS	480 000	547 177
Administrasjonsgodtgjørelse til Entreprenør Magne Heldal AS	-	625 000

Alle transaksjoner med selskaper i samme konsern er inngått på markedsmessige vilkår.



HELDAL EIENDOM AS

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse etc

Selskapet har ikke ansatte i 2020.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt honorar til styret.

Kostnadsført honorar til revisjon 2020 utgjør kr. 53 286,-. I tillegg er det kostnadsført kr. 26 750,- i annen bistand. Beløp er inkl. mva.

Note 4 - Skatter

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2020	2019
Betalbar skatt på årets resultat	447 385	4 713 506
Året totale skattekostnad	447 385	4 713 506

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	2 024 123	21 238 758
Mottatt konsernbidrag med skattemessig effekt	-	-13 085 457
Permanente forskjeller	9 447	186 268
Grunnlag betalbar skatt	2 033 570	8 339 569

Betalbar skatt 22 %	447 385	1 834 705
----------------------------	----------------	------------------

Selskapet har ingen midlertidige forskjeller pr 31.12.20.

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	100 000	-	7 443 407	7 543 407
Utbytte			-2 000 000	-2 000 000
Årsresultat			1 576 738	1 576 738
Egenkapital 31.12	100 000	-	7 020 145	7 120 145

Note 6 - Andre kortsiktige fordringer

Selskapet har lånt ut kr 600 000 til Stiftelsen Dale Oen Experience med en rente på 2%. Lånet skal betales tilbake innen 2 år.

Note 7 - Salgsinntekter

Salgsinntekter gjelder salg av fast eiendom i Bergen.

Note 8 - Langsiktig gjeld

	2020	2019
Gjeldsbrevlån	0	0
Kassekreditt	19 296 913	18 849 683
Byggelån	12 984 214	0
Sum langsiktig ekstern gjeld	32 281 127	18 849 683

Note 9 - Bygninger/tomt under oppføring

Ved årsslutt består "Bygninger/tomt under oppføring" av totalt syv prosjekter, der det største prosjektet "Skjoldstall" og "Oen-sundet" med resterende bokført verdi på hhv kr 25 millioner og 8 millioner, forventes avsluttet i 2021/22. Resten er kostpris tomter som skal utvikles videre.



Medlemmer i
Den norske Revisorforening

Ansvarlige revisorer:

Knut Bråthen
Statsautorisert revisor

Sivert Smedsvig
Statsautorisert revisor

Svein-Egil Rydland
Statsautorisert revisor

Til generalforsamlingen i Heldal Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Heldal Eiendom AS's årsregnskap som viser et overskudd på NOK 1 576 738. Årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling 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 rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater og kontantstrømmer 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). 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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetning, 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 rettvise 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.

Olstad Revisjon AS – Revisjon & rådgiving | C. Sundtsgt. 39, 5004 Bergen | T: 55 33 61 00 | post@olstadrevisjon.no
Rev.nr / org.nr : 963 048 386 MVA | Hjemmeside: www.olstadrevisjon.no



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.

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 som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet 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 ledelsen 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.

Bergen, 30.06.2021

Olstad Revisjon AS

Sivert Smedsvig

Statsautorisert revisor