



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - 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: 01.01.2017 - 31.12.2017

### 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: 31.05.2018

### Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

*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	2017	2016
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			9 150 000
Annen driftsinntekt		372 784	
<b>Sum inntekter</b>		<b>372 784</b>	<b>9 150 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			9 200 861
Annen driftskostnad	1	333 889	-1 678 463
<b>Sum kostnader</b>		<b>333 889</b>	<b>7 522 398</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>38 896</b>	<b>1 627 602</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 878	19 945
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 878</b>	<b>19 945</b>
Annen rentekostnad		33 548	17 019
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>33 548</b>	<b>17 019</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-16 670</b>	<b>2 926</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>22 226</b>	<b>1 630 528</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>22 226</b>	<b>1 630 528</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>22 226</b>	<b>1 630 528</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>22 226</b>	<b>1 630 528</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		22 226	1 630 527
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>22 226</b>	<b>1 630 527</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			200 000
Sum fordringer			200 000
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6,7	3 497 190	3 388 340
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 497 190	3 388 340
Sum omløpsmidler		3 497 190	3 588 340
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 497 190</b>	<b>3 588 340</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	2 135 903	2 158 130
Sum opptjent egenkapital		-2 135 903	-2 158 130
Sum egenkapital		-2 105 903	-2 128 130
Sum langsiktig gjeld		0	0



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		20 112	162 462
Annen kortsiktig gjeld	7	5 582 981	5 554 007
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 603 093</b>	<b>5 716 469</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 603 093</b>	<b>5 716 469</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 497 190</b>	<b>3 588 339</b>



**Årsregnskap 2017  
for  
Helgetun Eiendom AS**

**Organisasjonsnr. 999328245**

**Utarbeidet av:**

Adacc Regnskap AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Haslevangen 15  
0579 OSLO



Organisasjonsnr. 919074213



Helgetun Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2017	2016
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		0	9 150 000
Annen driftsinntekt		372 784	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>372 784</b>	<b>9 150 000</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		0	9 200 861
Annen driftskostnad	1	333 889	(1 678 463)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>333 889</b>	<b>7 522 398</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>38 896</b>	<b>1 627 602</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		16 878	19 945
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 878</b>	<b>19 945</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		33 548	17 019
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>33 548</b>	<b>17 019</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(16 670)</b>	<b>2 926</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>22 226</b>	<b>1 630 528</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2,3	0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>22 226</b>	<b>1 630 528</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>22 226</b>	<b>1 630 528</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Fremføring av udekket tap		22 226	1 630 527
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>22 226</b>	<b>1 630 527</b>



## Helgetun Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2017

	Note	31.12.2017	31.12.2016
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	200 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>200 000</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6,7	3 497 190	3 388 340
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>3 497 190</b>	<b>3 588 340</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 497 190</b>	<b>3 588 340</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	(2 135 903)	(2 158 130)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(2 135 903)</b>	<b>(2 158 130)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>(2 105 903)</b>	<b>(2 128 130)</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		20 113	162 462
Annen kortsiktig gjeld	7	5 582 981	5 554 007
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>5 603 093</b>	<b>5 716 469</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>5 603 093</b>	<b>5 716 469</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 497 190</b>	<b>3 588 339</b>

Oslo, 31. mai 2018  
Styret i Helgetun Eiendom AS

_____	_____
Hans Peter Østrem	Thorbjørn Flinder
styreleder	styremedlem
_____	_____
Kjell Even Ruud	
styremedlem	
_____	
Rolf Roger Lindberg	
styremedlem	



Helgetun Eiendom AS

## Noter 2017

### Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld består av poster som knytter seg til varekretsløpet og poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved et verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på balansetidspunktet.

#### Valuta

Penger, fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er vurdert til kursen på balansedagen. Resultatposter i valuta er omregnet til NOK etter en gjennomsnittskurs for året.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

#### Inntekter

Leieinntekt inntektsføres på samme tidspunkt som det er avtalt. Eventuelle forskudd balanseføres og tas ikke til inntekt før leieperioden er begynt.

#### Pensjoner

Selskapet er ikke pliktig til å ha pensjonsordning i henhold til lov om tjenestepensjon.

#### Skatter

Skattekostnad i resultatregnskapet består av av betalbar skatt og endringen i utsatt skatt/skattefordel. Det beregnes og bokføres utsatt skatt/skattefordel som følge av midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier i regnskapet. Positive og negative midlertidige forskjeller som vil, eller kan utligne hverandre i samme periode nettoføres.

### Note 1 - Annen driftskostnad

Noter for Helgetun Eiendom AS

Organisasjonsnr. 999328245



Helgetun Eiendom AS

## Noter 2017

### Lønn

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

### Pensjonsforpliktelser

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

### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2017 utgjør kr 7 250.

### Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	22 226
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
= Inntekt	22 226

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
= Ordinær skattekostnad	0
Skattesats i inntektsåret	24

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0



Helgetun Eiendom AS

## Noter 2017

### Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2017	2016
- Andre avsetninger for forpliktelser	3 352 500	3 352 500
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	341 519	363 745
= Grunnlag utsatt skatt	<b>-3 694 019</b>	<b>-3 716 245</b>
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	3 694 019	3 716 245
= Grunnlag utsatt skattefordel	<b>3 694 019</b>	<b>3 716 245</b>
Utsatt skattefordel	<b>849 624</b>	<b>891 899</b>
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	3 694 019	3 716 246
Ikke bokført utsatt skattefordel	<b>849 624</b>	<b>891 899</b>

### Note 4 - Selskapskapital

Aksjekapitalen i Helgetun Eiendom AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

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

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var

Eierandel	Stemmeandel	Ordinære
Ruud Entreprenør 1 AS		150
50,00	50,00	
Hans Peter Østrem		75
25,00	25,00	
Helgetun Invest AS		75
25,00	25,00	
<b>Sum</b>		<b>300</b>
<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	

### Note 5 - Udekket tap

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	0	-2 158 130	-2 128 129

Noter for Helgetun Eiendom AS

Organisasjonsnr. 999328245



Helgetun Eiendom AS

## Noter 2017

+Fra årets resultat			22 226	22 226
+/-Andre transaksjoner:	0	0	1	1
Pr 31.12.	30 000	0	-2 135 903	-2 105 903

### Note 6 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Selskapet har ingen bundne skattetrekksmidler pr. 31.12.2017

Av selskapets bankinnskudd utgjør kr 3 352 500 beløp til avsetning garantier.

### Note 7 - Annen kortsiktig gjeld

#### Garantiavsetninger

Samlet gjeld nyttet til å bygge solgte prosjekter er gjort opp per 31.12.2017

Selskapet har bankgaranti for 5 % av salgssummen på forhåndssolgte boliger i henhold til Bustadsoppløsningsloven.

Regnskapsmessig garantiavsetning utgjør tilsammen kr 3 352 500 per 31.12.2017.

Sikkerhet for beløpet er avgitt med pant i bundet kontantinnskudd bank, som utgjør kr 3 352 500 per 31.12.2017.



## UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2017

Til Generalforsamlingen i Helgetun Eiendom AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Helgetun Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 22 226. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017 og 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2017, 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 (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 rettvisende 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.

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://www.revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Oslo AS  
Oscars gate 30  
Pb 7154 Majorstuen  
N-0507 Oslo

Tlf: +47 23 20 48 00  
Fax: +47 23 20 48 01

E-post: [oslo@rg.no](mailto:oslo@rg.no)

Foretaksregisteret  
NO 917 275 254 MVA

[www.rg.no](http://www.rg.no)



UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2017  
Helgetun Eiendom AS

Side 2

**Uttalelse om øvrige 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 bokføringssskikk i Norge.

Oslo, 18. juni 2018

Revisorgruppen Oslo AS

  
Arnt Holm Toverud  
statsautorisert revisor