



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 945 664 827
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HELLVIK HUS FLEKKEFJORD
EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Drangeid 4
4405 FLEKKEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Kjetil Bårdsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 15.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 686 482	12 436 562
Sum inntekter		6 686 482	12 436 562
Kostnader			
Varekostnad	7	5 674 905	10 999 792
Lønnskostnad	4		
Annen driftskostnad	4	559 320	570 961
Sum kostnader		6 234 225	11 570 753
Driftsresultat		452 257	865 809
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			2
Annen finansinntekt			342
Sum finansinntekter			344
Annen rentekostnad		10 528	177 497
Sum finanskostnader		10 528	177 497
Netto finans		-10 528	-177 153
Ordinært resultat før skattekostnad		441 729	688 656
Skattekostnad på ordinært resultat	6	97 181	151 504
Ordinært resultat etter skattekostnad		344 548	537 152
Årsresultat		344 548	537 152
Årsresultat etter minoritetsinteresser		344 548	537 152
Totalresultat		344 548	537 152
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		70 200	893 651
Avsatt til annen egenkapital		274 348	-356 499



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer	5	344 548	537 152



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	8		
Lån til foretak i samme konsern	1		
Investeringer i tilknyttet selskap	8	1 000 000	1 000 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	1		
Sum finansielle anleggsmidler		1 000 000	1 000 000
Sum anleggsmidler		1 000 000	1 000 000
Omløpsmidler			
Varer			
Beholdning av tomtedefelt/ eiendommer	2, 7	55 614 601	57 565 016
Sum varer		55 614 601	57 565 016
Fordringer			
Kundefordringer	2	2 596 249	3 264 873
Konsernfordringer	1	39 095	38 580
Sum fordringer		2 635 344	3 303 453
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	8		
Sum omløpsmidler		58 249 945	60 868 469
SUM EIENDELER		59 249 945	61 868 469



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5	5 096 648	5 096 648
Sum innskutt egenkapital		5 196 648	5 196 648
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	4 714 600	4 440 222
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		4 714 600	4 440 222
Sum egenkapital		9 911 248	9 636 870
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	1 781 637	1 704 344
Sum avsetninger for forpliktelser		1 781 637	1 704 344
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2		
Langsiktig konserngjeld	1		
Sum langsiktig gjeld		1 781 637	1 704 344
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	41 034 932	41 888 697
Leverandørgjeld		336 703	168 758
Betalbar skatt	6	58	
Kortsiktig konserngjeld	1	6 175 368	8 330 919
Annen kortsiktig gjeld		10 000	138 882
Sum kortsiktig gjeld		47 557 060	50 527 255
Sum gjeld		49 338 697	52 231 599
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 249 945	61 868 469



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 644402

Enheten

Organisasjonsnummer: 945 664 827
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HELLVIK HUS FLEKKEFJORD
EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Drangeid 4
4405 FLEKKEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Kjetil Bårdsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 14.07.2022



Organisasjonsnr: 945 664 827
HELLVIK HUS FLEKKEFJORD
EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 686 482	12 436 562
Sum inntekter		6 686 482	12 436 562
Kostnader			
Varekostnad	7	5 674 905	10 999 792
Lønnskostnad	4		
Annen driftskostnad	4	559 320	570 961
Sum kostnader		6 234 225	11 570 753
Driftsresultat		452 257	865 809
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			2
Annen finansinntekt			342
Sum finansinntekter			344
Annen rentekostnad		10 528	177 497
Sum finanskostnader		10 528	177 497
Netto finans		-10 528	-177 153
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		441 729	688 656
Skattekostnad på ordinært resultat	6	97 181	151 504
Ordinært resultat etter skattekostnad		344 548	537 152
Årsresultat		344 548	537 152
Årsresultat etter minoritetsinteresser		344 548	537 152
Totalresultat		344 548	537 152
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		70 200	893 651
Avsatt til annen egenkapital		274 348	-356 499
Sum overføringer og disponeringer	5	344 548	537 152



Organisasjonsnr: 945 664 827
HELLVIK HUS FLEKKEFJORD
EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	8		
Lån til foretak i samme konsern	1		
Investeringer i tilknyttet selskap	8	1 000 000	1 000 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	1		
Sum finansielle anleggsmidler		1 000 000	1 000 000
Sum anleggsmidler		1 000 000	1 000 000
Omløpsmidler			
Varer			
Beholdning av tomtefelt/ eiendommer	2, 7	55 614 601	57 565 016
Sum varer		55 614 601	57 565 016
Fordringer			
Kundefordringer	2	2 596 249	3 264 873
Konsernfordringer	1	39 095	38 580
Sum fordringer		2 635 344	3 303 453
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	8		
Sum omløpsmidler		58 249 945	60 868 469
SUM EIENDELER		59 249 945	61 868 469
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5	5 096 648	5 096 648
Sum innskutt egenkapital		5 196 648	5 196 648
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	4 714 600	4 440 222
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		4 714 600	4 440 222
Sum egenkapital		9 911 248	9 636 870
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	1 781 637	1 704 344
Sum avsetninger for forpliktelser		1 781 637	1 704 344
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2		
Langsiktig konserngjeld	1		
Sum langsiktig gjeld		1 781 637	1 704 344
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	41 034 932	41 888 697
Leverandørgjeld		336 703	168 758
Betalbar skatt	6	58	
Kortsiktig konserngjeld	1	6 175 368	8 330 919
Annen kortsiktig gjeld		10 000	138 882
Sum kortsiktig gjeld		47 557 060	50 527 255
Sum gjeld		49 338 697	52 231 599
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 249 945	61 868 469



Organisasjonsnr: 945 664 827
HELLVIK HUS FLEKKEFJORD
EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021
Hellvik Hus Flekkefjord Eiendomsutvikling
AS

Organisasjonsnr: 945 664 827



Resultatregnskap

Hellvik Hus Flekkefjord Eiendomsutvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		6 686 482	12 436 562
Sum driftsinntekter		6 686 482	12 436 562
Varekostnad	7	5 674 905	10 999 792
Annen driftskostnad	4	559 320	570 961
Sum driftskostnader		6 234 225	11 570 753
Driftsresultat		452 257	865 809
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	2
Annen finansinntekt		0	342
Annen rentekostnad		10 528	177 497
Resultat av finansposter		-10 528	-177 153
Ordinært resultat før skattekostnad		441 729	688 656
Skattekostnad på ordinært resultat	6	97 181	151 504
Ordinært resultat		344 548	537 152
Årsresultat		344 548	537 152
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		70 200	893 651
Avsatt til annen egenkapital		274 348	-356 499
Sum overføringer	5	344 548	537 152



Balanse

Hellvik Hus Flekkefjord Eiendomsutvikling AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i tilknyttet selskap	8	1 000 000	1 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 000 000	1 000 000
Sum anleggsmidler		1 000 000	1 000 000
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
Beholdning av tomtefelt/ eiendommer	2, 7	55 614 601	57 565 016
Sum varer		55 614 601	57 565 016
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	2	2 596 249	3 264 873
Konsernfordringer	1	39 095	38 580
Sum fordringer		2 635 344	3 303 453
Sum omløpsmidler		58 249 945	60 868 469
Sum eiendeler		59 249 945	61 868 469



Balanse

Hellvik Hus Flekkefjord Eiendomsutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	5 096 648	5 096 648
Sum innskutt egenkapital		5 196 648	5 196 648
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	4 714 600	4 440 222
Sum opptjent egenkapital		4 714 600	4 440 222
Sum egenkapital		9 911 248	9 636 870
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelse</i>			
Utsatt skatt	6	1 781 637	1 704 344
Sum avsetning for forpliktelse		1 781 637	1 704 344
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	41 034 932	41 888 697
Leverandørgjeld		336 703	168 758
Betalbar skatt	6	58	0
Kortsiktig konserngjeld	1	6 175 368	8 330 919
Annen kortsiktig gjeld		10 000	138 882
Sum kortsiktig gjeld		47 557 060	50 527 255
Sum gjeld		49 338 697	52 231 599
Sum egenkapital og gjeld		59 249 945	61 868 469

Flekkefjord

Styret i Hellvik Hus Flekkefjord Eiendomsutvikling AS

Tore Vassvik
styremedlem

Thor-Inge Thrana
styreleder

Terje Gyberg
daglig leder



Noter til regnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet.

Beholdning av eiendommer/tomter for videresalg/egenregiprojekter

Egenregiprojekt under arbeid/eiendommer for salg vurderes i utgangspunktet til anskaffelseskostnad. I den grad det i løpet av prosjektperioden blir inngått kontrakter om salg av hele eller deler av prosjektet, blir prosjektet regnskapsført på linje med langsiktige tilvirkningskontrakter for fremmed regning (løpende avregnings metode). Inntektsføring av beregnet kontraktsfortjeneste begrenses til andelen av prosjektet som er solgt (fullføringsgrad multiplisert med andel solgt).

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Tomtefelt under arbeid er vurdert til kostpris.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, f.eks. konsernbidrag, føres mot betalbar skatt i balansen.

Sammenligningstallene

Det er ingen endringer i regnskapsprinsipper fra 2020 til 2021.

Note 1 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2021	2020
Fordring Hellvik Hus Flekkefjord AS	39 095	38 580
Sum fordringer	39 095	38 580
Gjeld	2021	2020
Leverandørgjeld til Hellvik Hus Flekkefjord AS	64 581	3 602
Kortsiktig konserngjeld Hellvik Hus Flekkefjord	6 085 368	7 185 213
Avsatt konsernbidrag	90 000	1 145 706
Sum gjeld	6 239 949	8 334 521

Det er ikke beregnet rente på konsernmellomværende verken i 2020 eller 2021.



Noter til regnskapet 2021

Det er i 2021 beregnet kr. 387 500,- inkl. mva i administrasjonshonorar fra Hellvik Hus Flekkefjord AS.

Note 2 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2021	2020
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0
Trukket på konsernkonto	6 085 368	7 145 213

Selskapet omfattes av konsernets konsernkontoavtale hvor eiendeler i datterselskapene er stilt som sikkerhet for lån. Deltakende selskaper i konsernkontoavtalen har solidaransvar overfor banken for samlet kredittramme (kr. 40 mill). Hellvik Hus Flekkefjord Eiendomsutvikling AS har i den forbindelse stillet følgende eiendeler som sikkerhet: Pant i fordringer som er bokført med kr. 2 745 249
Selskapet hadde pr. 31.12.2021 pantesikret gjeld på kr 47 120 299 som sikkerhet for lånet er det stilt pant i tomteområder. Bokført verdi områdene er kr. 55 614 601

Note 3 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	50	2 000	100 000

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
Hellvik Hus Region Sør AS	50	100%
Sum	50	100%

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.
Iforb. med omstrukturering i konsernet , er alle aksjene gitt som till.utbytte fra Hellvik Hus Flekkefjord AS til Hellvik Hus Region Sør AS . Hellvik Hus Region Sør AS er på sin side 100% eiet av Hellvik Gruppen AS, som har forretningsadresse Hellvik i Eigersund kommune.

Note 4 Ytelser /godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Daglig leder	0	0
Styret	0	0

Kostnadsført honorar til revisor for 2021 utgjør kr 96 056,- eks.mva.

Lovpålagt revisjon, eks. mva.	65 750
Skatterådgivning, eks. mva.	10 000
Andre tjenester, eks. mva.	20 306
Sum honorar til revisor	96 056

Det er ingen ansatte i selskapet og selskapet omfattes dermed ikke av reglene for obligatorisk tjenstepensjon.



Noter til regnskapet 2021

Daglig leder har en bonusavtale basert på samlet resultat i Hellvik Hus Flekkefjord AS, Drangeid 4 AS og Hellvik Hus Flekkefjord Eiendomsutvikling AS. Denne bonusen kostnadsføres i Hellvik Hus Flekkefjord AS.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	100 000	5 096 648	4 440 222	9 636 870
Avgitt konsernbidrag			-70 200	-70 200
Årets resultat			344 548	344 548
Pr 31.12	100 000	5 096 648	4 714 570	9 911 218

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	19 858	252 055
Endring i utsatt skatt	77 323	-100 551
Skattekostnad ordinært resultat	97 181	151 504
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	441 729	688 656
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-351 467	457 088
Avgitt konsernbidrag	-90 000	-1 145 706
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-38
Skattepliktig inntekt	262	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	19 858	252 055
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-19 800	-252 055
Sum betalbar skatt i balansen	58	0

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

	2021	2020	Endring
Tilvirkningskontrakter	16 000	23 000	7 000
Varebeholdning	8 082 486	7 724 019	-358 467
Sum	8 098 486	7 747 019	-351 467
Grunnlag for utsatt skatt	8 098 486	7 747 019	-351 467
Utsatt skatt (22 %)	1 781 667	1 704 344	-77 323



Noter til regnskapet 2021

Note 7 Beholdning tomtefelt

Egenregiprojekt under arbeid/eiendommer for salg vurderes i utgangspunktet til anskaffelseskostnad. I den grad det i løpet av prosjektperioden blir inngått kontrakter om salg av hele eller deler av prosjektet, blir prosjektet regnskapsført på linje med langsiktige tilvirkningskontrakter for fremmed regning (løpende avregnings metode). Inntektsføring av beregnet kontraktsfortjeneste begrenses til andelen av prosjektet som er solgt (fullføringsgrad multiplisert med andel solgt).

Note 8 Aksjer i tilknyttet selskap

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat
Fabrikkgården AS	Flekkefjord	50%	1 000 000	1 000 000	5 084 660	238 106
Sum			1 000 000	1 000 000	5 084 660	238 106



BDO AS
Elganeveien 1
4373 Egersund

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Hellvik Hus Flekkefjord Eiendomsutvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Hellvik Hus Flekkefjord Eiendomsutvikling AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering 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 og 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.

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.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Kjetil Bårdsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: IKUTV-EW145-IFDCH-GBDB3-0XY4J-CGJJV



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."

Kjetil Bårdsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-727358

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-06-15 11:24:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IKUTV-EW1-45-IFDCH-GBDB3-0XY4J-CGJJV

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 2021
Hellvik Hus Flekkefjord Eiendomsutvikling
AS

Penneo Dokumentnøkkel: KHDS7-60LD8-UGCEO-GEF02-OTESC-J5VNC

Organisasjonsnr: 945 664 827



Resultatregnskap

Hellvik Hus Flekkefjord Eiendomsutvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		6 686 482	12 436 562
Sum driftsinntekter		6 686 482	12 436 562
Varekostnad	7	5 674 905	10 999 792
Annen driftskostnad	4	559 320	570 961
Sum driftskostnader		6 234 225	11 570 753
Driftsresultat		452 257	865 809
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	2
Annen finansinntekt		0	342
Annen rentekostnad		10 528	177 497
Resultat av finansposter		-10 528	-177 153
Ordinært resultat før skattekostnad		441 729	688 656
Skattekostnad på ordinært resultat	6	97 181	151 504
Ordinært resultat		344 548	537 152
Årsresultat		344 548	537 152
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		70 200	893 651
Avsatt til annen egenkapital		274 348	-356 499
Sum overføringer	5	344 548	537 152

Penneo Dokumentnøkkel: KHDS7-60LD8-UGCEO-GEPO2-OTESC-J5VNC



Balanse

Hellvik Hus Flekkefjord Eiendomsutvikling AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i tilknyttet selskap	8	1 000 000	1 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 000 000	1 000 000
Sum anleggsmidler		1 000 000	1 000 000
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
Beholdning av tomtefelt/ eiendommer	2, 7	55 614 601	57 565 016
Sum varer		55 614 601	57 565 016
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	2	2 596 249	3 264 873
Konsernfordringer	1	39 095	38 580
Sum fordringer		2 635 344	3 303 453
Sum omløpsmidler		58 249 945	60 868 469
Sum eiendeler		59 249 945	61 868 469

Penneo Dokumentnøkkel: KHDS7-60LD8-UGCEO-GEPO2-OTESC-J5VNC

**Balanse****Hellvik Hus Flekkefjord Eiendomsutvikling AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	5 096 648	5 096 648
Sum innskutt egenkapital		5 196 648	5 196 648
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	4 714 600	4 440 222
Sum opptjent egenkapital		4 714 600	4 440 222
Sum egenkapital		9 911 248	9 636 870
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	6	1 781 637	1 704 344
Sum avsetning for forpliktelser		1 781 637	1 704 344
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	41 034 932	41 888 697
Leverandørgjeld		336 703	168 758
Betalbar skatt	6	58	0
Kortsiktig konserngjeld	1	6 175 368	8 330 919
Annen kortsiktig gjeld		10 000	138 882
Sum kortsiktig gjeld		47 557 060	50 527 255
Sum gjeld		49 338 697	52 231 599
Sum egenkapital og gjeld		59 249 945	61 868 469

Flekkefjord, 24.05.2022

Styret i Hellvik Hus Flekkefjord Eiendomsutvikling AS

Tore Vassvik
styremedlem

Thor-Inge Thrana
styreleder

Terje Gyberg
daglig leder



Noter til regnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet.

Beholdning av eiendommer/tomter for videresalg/egenregiprojekter

Egenregiprojekt under arbeid/ eiendommer for salg vurderes i utgangspunktet til anskaffelseskostnad. I den grad det i løpet av prosjektperioden blir inngått kontrakter om salg av hele eller deler av prosjektet, blir prosjektet regnskapsført på linje med langsiktige tilvirkningskontrakter for fremmed regning (løpende avregnings metode). Inntektsføring av beregnet kontraktsfortjeneste begrenses til andelen av prosjektet som er solgt (fullføringsgrad multiplisert med andel solgt).

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Tomtefelt under arbeid er vurdert til kostpris.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, f.eks. konsernbidrag, føres mot betalbar skatt i balansen.

Sammenligningstallene

Det er ingen endringer i regnskapsprinsipper fra 2020 til 2021.

Note 1 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2021	2020
Fordring Hellvik Hus Flekkefjord AS	39 095	38 580
Sum fordringer	39 095	38 580
Gjeld	2021	2020
Leverandørgjeld til Hellvik Hus Flekkefjord AS	64 581	3 602
Kortsiktig konserngjeld Hellvik Hus Flekkefjord	6 085 368	7 185 213
Avsatt konsernbidrag	90 000	1 145 706
Sum gjeld	6 239 949	8 334 521

Det er ikke beregnet rente på konsernmellomværende verken i 2020 eller 2021.

Hellvik Hus Flekkefjord Eiendomsutvikling AS

Side 5

Penneo Dokumentnr: KHDS7-60LD8-UGCEO-GEPO2-OTESC-J5VNC



Noter til regnskapet 2021

Det er i 2021 beregnet kr. 387 500,- inkl. mva i administrasjonshonorar fra Hellvik Hus Flekkefjord AS

Note 2 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2021	2020
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0
Trukket på konsernkonto	6 085 368	7 145 213

Selskapet omfattes av konsernets konsernkontoavtale hvor eiendeler i datterselskapene er stilt som sikkerhet for lån. Deltakende selskaper i konsernkontoavtalen har solidaransvar overfor banken for samlet kredittramme (kr. 40 mill). Hellvik Hus Flekkefjord Eiendomsutvikling AS har i den forbindelse stillet følgende eiendeler som sikkerhet: Pant i fordringer som er bokført med kr. 2 745 249
Selskapet hadde pr. 31.12.2021 pantesikret gjeld på kr 47 120 299 som sikkerhet for lånet er det stilt pant i tomteområder. Bokført verdi områdene er kr. 55 614 601

Note 3 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	50	2 000	100 000

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
Hellvik Hus Region Sør AS	50	100%
Sum	50	100%

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.
Iforb. med omstrukturering i konsernet, er alle aksjene gitt som till.utbytte fra Hellvik Hus Flekkefjord AS til Hellvik Hus Region Sør AS. Hellvik Hus Region Sør AS er på sin side 100%eiet av Hellvik Gruppen AS, som har forretningsadresse Hellvik i Eigersund kommune.

Note 4 Ytelser / godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Daglig leder	0	0
Styret	0	0

Kostnadsført honorar til revisor for 2021 utgjør kr 96 056,- eks. mva.

Lovpålagt revisjon, eks. mva.	65 750
Skatterådgivning, eks. mva.	10 000
Andre tjenester, eks. mva.	20 306
Sum honorar til revisor	96 056

Det er ingen ansatte i selskapet og selskapet omfattes dermed ikke av reglene for obligatorisk tjenstepensjon.



Noter til regnskapet 2021

Daglig leder har en bonusavtale basert på samlet resultat i Hellvik Hus Flekkefjord AS, Drangeid 4 AS og Hellvik Hus Flekkefjord Eiendomsutvikling AS. Denne bonusen kostnadsføres i Hellvik Hus Flekkefjord AS.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	100 000	5 096 648	4 440 222	9 636 870
Avgitt konsernbidrag			-70 200	-70 200
Årets resultat			344 548	344 548
Pr 31.12	100 000	5 096 648	4 714 570	9 911 218

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	19 858	252 055
Endring i utsatt skatt	77 323	-100 551
Skattekostnad ordinært resultat	97 181	151 504
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	441 729	688 656
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-351 467	457 088
Avgitt konsernbidrag	-90 000	-1 145 706
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-38
Skattepliktig inntekt	262	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	19 858	252 055
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-19 800	-252 055
Sum betalbar skatt i balansen	58	0

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

	2021	2020	Endring
Tilvirkningskontrakter	16 000	23 000	7 000
Varebeholdning	8 082 486	7 724 019	-358 467
Sum	8 098 486	7 747 019	-351 467
Grunnlag for utsatt skatt	8 098 486	7 747 019	-351 467
Utsatt skatt (22 %)	1 781 667	1 704 344	-77 323



Noter til regnskapet 2021

Note 7 Beholdning tomtefelt

Egenregiprojekt under arbeid/ eiendommer for salg vurderes i utgangspunktet til anskaffelseskostnad. I den grad det i løpet av prosjektperioden blir inngått kontrakter om salg av hele eller deler av prosjektet, blir prosjektet regnskapsført på linje med langsiktige tilvirkningskontrakter for fremmed regning (løpende avregnings metode). Inntektsføring av beregnet kontraktsfortjeneste begrenses til andelen av prosjektet som er solgt (fullføringsgrad multiplisert med andel solgt).

Note 8 Aksjer i tilknyttet selskap

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat
Fabrikkgården AS	Flekkefjord	50%	1 000 000	1 000 000	5 084 660	238 106
Sum			1 000 000	1 000 000	5 084 660	238 106

Penneo Dokumentnøkkel: KHDS7-60LD8-UGCEO-GEPO2-OTESC-J5VNC



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."

Tore Vassvik

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-359236

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-06-14 06:22:37 UTC



Terje Gyberg

Daglig leder

Serienummer: 9578-5993-4-2608073

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-06-14 08:58:56 UTC



Thor-Inge Thrana

Styreleder

Serienummer: 9578-5997-4-384682

IP: 185.7.xxx.xxx

2022-06-15 05:59:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KHDS7-60LD8-UGCEO-GEPO2-OTESC-J5VNC

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>