



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	967 235 806
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	HELLVIK HUS SØR-VEST EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse:	Jærveien 1250 4375 HELLVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	28.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 03.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		123 885 660	127 486 833
Sum inntekter		123 885 660	127 486 833
Kostnader			
Varekostnad		118 539 514	125 241 708
Annen driftskostnad	1	3 696 084	1 765 973
Sum kostnader		122 235 598	127 007 681
Driftsresultat		1 650 061	479 152
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		169 567	214 235
Sum finansinntekter		169 567	214 235
Nedskrivning av finansielle eiendeler	2	374 400	1 326 000
Annen rentekostnad		213 889	32 531
Annen finanskostnad		145 601	183 601
Sum finanskostnader		733 890	1 542 132
Netto finans		-564 324	-1 327 897
Ordinært resultat før skattekostnad		1 085 738	-848 745
Skattekostnad på resultat	3	393 656	104 996
Ordinært resultat etter skattekostnad		692 082	-953 741
Årsresultat		692 082	-953 741
Årsresultat etter minoritetsinteresser		692 082	-953 741
Totalresultat		692 082	-953 741
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		866 656	2 980 572
Overført fra/ til annen egenkapital		-174 574	-3 934 313



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer	4	692 082	-953 741



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5		
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Investeringer i tilknyttet selskap	2	5 621 741	5 996 141
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	5 400 000	5 400 000
Sum finansielle anleggsmidler		11 021 741	11 396 141
Sum anleggsmidler		11 021 741	11 396 141
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	5	107 838 837	110 945 292
Sum varer		107 838 837	110 945 292
Fordringer			
Kundefordringer	5	62 585 658	84 232 679
Andre kortsiktige fordringer		280 061	118 060
Konsernfordringer	6	26 000 844	4 810 054
Sum fordringer		88 866 563	89 160 793
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	2		
Sum omløpsmidler		196 705 400	200 106 085
SUM EIENDELER		207 727 141	211 502 226



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	990 000	1 500 000
Beholdning av egne aksjer	4, 7		
Overkurs	4	3 490 000	1 500 000
Annen innskutt egenkapital	4	15 529 209	6 567 879
Sum innskutt egenkapital		20 009 209	9 567 879
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	9 385 336	10 575 348
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		9 385 336	10 575 348
Sum egenkapital		29 394 545	20 143 227
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 887 199	2 624 560
Sum avsetninger for forpliktelser		1 887 199	2 624 560
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	6		
Øvrig langsiktig gjeld		2 974 890	4 155 390
Sum annen langsiktig gjeld		2 974 890	4 155 390
Sum langsiktig gjeld		4 862 089	6 779 950
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	146 325 597	143 219 046
Leverandørgjeld	6	12 728 714	12 804 601
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	6	13 871 355	28 365 562
Annen kortsiktig gjeld		544 840	189 840
Sum kortsiktig gjeld		173 470 507	184 579 049
Sum gjeld		178 332 596	191 358 999



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		207 727 141	211 502 226



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 635283

Enheten

Organisasjonsnummer: 967 235 806
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HELLVIK HUS SØR-VEST
EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Jærveien 1250
4375 HELLVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 28.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 02.08.2023



Organisasjonsnr: 967 235 806
HELLVIK HUS SØR-VEST
EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		123 885 660	127 486 833
Sum inntekter		123 885 660	127 486 833
Kostnader			
Varekostnad		118 539 514	125 241 708
Annen driftskostnad	1	3 696 084	1 765 973
Sum kostnader		122 235 598	127 007 681
Driftsresultat		1 650 061	479 152
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		169 567	214 235
Sum finansinntekter		169 567	214 235
Nedskrivning av finansielle eiendeler	2	374 400	1 326 000
Annen rentekostnad		213 889	32 531
Annen finanskostnad		145 601	183 601
Sum finanskostnader		733 890	1 542 132
Netto finans		-564 324	-1 327 897
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	393 656	104 996
Ordinært resultat etter skattekostnad		692 082	-953 741
Årsresultat		692 082	-953 741
Årsresultat etter minoritetsinteresser		692 082	-953 741
Totalresultat		692 082	-953 741
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		866 656	2 980 572
Overført fra/ til annen egenkapital		-174 574	-3 934 313
Sum overføringer og disponeringer	4	692 082	-953 741



Organisasjonsnr: 967 235 806
HELLVIK HUS SØR-VEST
EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 5

Maskiner og anlegg 5

Skip og flytende

installasjoner 5

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 5

Finansielle anleggsmidler

Investering i annet

foretak i samme konsern 2

Investeringer i

tilknyttet selskap 2 5 621 741 5 996 141

Lån til tilknyttet

selskap og felles

kontrollert virksomhet 6

5 400 000 5 400 000

Sum finansielle

anleggsmidler 11 021 741 11 396 141

Sum anleggsmidler 11 021 741 11 396 141

Omløpsmidler

Varer

Lager av varer og annen

beholdning 5

107 838 837 110 945 292

Sum varer 107 838 837 110 945 292

Fordringer

Kundefordringer 5

Andre kortsiktige

fordringer 280 061 118 060

Konsernfordringer 6

26 000 844 4 810 054

Sum fordringer 88 866 563 89 160 793

Investeringer

Aksjer og andeler i

foretak i samme konsern 2

Sum omløpsmidler 196 705 400 200 106 085

SUM EIENDELER 207 727 141 211 502 226

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	990 000	1 500 000
Beholdning av egne aksjer	4, 7		
Overkurs	4	3 490 000	1 500 000
Annen innskutt egenkapital	4	15 529 209	6 567 879
Sum innskutt egenkapital		20 009 209	9 567 879
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	9 385 336	10 575 348
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		9 385 336	10 575 348
Sum egenkapital		29 394 545	20 143 227
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 887 199	2 624 560
Sum avsetninger for forpliktelser		1 887 199	2 624 560
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	6		
Øvrig langsiktig gjeld		2 974 890	4 155 390
Sum annen langsiktig gjeld		2 974 890	4 155 390
Sum langsiktig gjeld		4 862 089	6 779 950
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	146 325 597	143 219 046
Leverandørgjeld	6	12 728 714	12 804 601
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	6	13 871 355	28 365 562
Annen kortsiktig gjeld		544 840	189 840
Sum kortsiktig gjeld		173 470 507	184 579 049
Sum gjeld		178 332 596	191 358 999
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		207 727 141	211 502 226



Organisasjonsnr: 967 235 806
HELLVIK HUS SØR-VEST
EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Kontantstrømanalyse Hellvik Hus Sør-vest Eiendomsutvikling AS

Beløp i hele tusen kr

2022

Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter

Resultat før skattekostnad	1 086
- Periodens betalte skatt	0
+/- Tap/ gevinst ved salg av anleggsmidler	
+ Ordinære avskrivninger	
- Inntektsført konsernbidrag fra datterselskap	
+/- Endring i varelager/ tomtebeholdning	8 230
+/- Endring i kundefordringer	42 502
+/- Endring i leverandørgjeld	-1 290
+/- Endring i andre tidsavgrensninger	-33 727
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	<u>16 801</u>

Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter

+ Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	0
+ Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foreta	0
Nedskr. fin. Eiendeler	374
- Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foreta	0
- Fisjon	-5 495
+ Mottatt konsernbidrag fra datterselskap	0
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktivitet	<u>-5 121</u>

Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter

+ Innbetalinger ved økning av langsiktig gjeld	
- Utbetaling ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-1 180
+/- Netto endring i kassekreditt/ kortsiktige banklån	-18 392
+ Innbetalinger av egenkapital (inkl tilgang bank ved fusjon)	
Fisjon Egrefjellet	-997
+ Mottatt konsernbidrag fra morselskap og søsterselskap	10 000
- Avgitt konsernbidrag/utbytte til morselskap og datters	-1 111
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	<u>-11 680</u>

=Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	0
+ Beh. av kont. og kontantekv. ved periodens begynnelse	0
= Beh. av kont. og kontantekv. ved periodens slutt	<u>0</u>

Pennneo Dokumentnr0kkel: UTNHO-G8MPO-7NU3C-6J15E-FUZGX-8OP54



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."

Thor-Inge Thrana

Daglig leder

Serienummer: 9578-5997-4-384682

IP: 77.18.xxx.xxx

2023-06-27 15:40:22 UTC



Thor-Inge Thrana

Styreleder

Serienummer: 9578-5997-4-384682

IP: 77.18.xxx.xxx

2023-06-27 15:40:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UTNHO-G8MPO-7NU3Q-6J15E-FUZGX-8OP54

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/validator>



BDO AS
Elganeveien 1
4373 Egersund

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Hellvik Hus Sør-Vest Eiendomsutvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Hellvik Hus Sør-Vest Eiendomsutvikling AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022,
- Resultatregnskap 2022
- Kontantstrømpstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 2022
- 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 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International 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.

Annen informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.



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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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: ZOL7E-6PEN0-TASJL-48V04-SHGZ-TY7JE



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

Partner

Serienummer: 9578-5997-4-727358

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-28 05:59:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZOL7E-6PENEO-TASJL-48VQ4-SHGZ-TY7JE

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/validator>



Årsregnskap 2022

Hellvik Hus Sør-vest Eiendomsutvikling AS

Organisasjonsnr: 967 235 806



Resultatregnskap

Hellvik Hus Sør-vest Eiendomsutvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		123 885 660	127 486 833
Sum driftsinntekter		123 885 660	127 486 833
Varekostnad		118 539 514	125 241 708
Annen driftskostnad	1	3 696 084	1 765 973
Sum driftskostnader		122 235 598	127 007 681
Driftsresultat		1 650 061	479 152
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		169 567	214 235
Nedskrivning av finansielle eiendeler	2	374 400	1 326 000
Annen rentekostnad		213 889	32 531
Annen finanskostnad		145 601	183 601
Resultat av finansposter		-564 324	-1 327 897
Resultat før skattekostnad		1 085 738	-848 745
Skattekostnad på resultat	3	393 656	104 996
Årsresultat		692 082	-953 741
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		866 656	2 980 572
Overført fra/ til annen egenkapital		-174 574	-3 934 313
Sum overføringer	4	692 082	-953 741



Balanse

Hellvik Hus Sør-vest Eiendomsutvikling AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i tilknyttet selskap	2	5 621 741	5 996 141
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	5 400 000	5 400 000
Sum finansielle anleggsmidler		11 021 741	11 396 141
Sum anleggsmidler		11 021 741	11 396 141
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
Lager av varer og annen beholdning	5	107 838 837	110 945 292
Sum varer		107 838 837	110 945 292
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	5	62 585 658	84 232 679
Andre kortsiktige fordringer		280 061	118 060
Konsernfordringer	6	26 000 844	4 810 054
Sum fordringer		88 866 563	89 160 793
Sum omløpsmidler		196 705 400	200 106 085
Sum eiendeler		207 727 141	211 502 226



Balanse

Hellvik Hus Sør-vest Eiendomsutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 7	990 000	1 500 000
Overkurs	4	3 490 000	1 500 000
Annen innskutt egenkapital	4	15 529 209	6 567 879
Sum innskutt egenkapital		20 009 209	9 567 879
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	9 385 336	10 575 348
Sum opptjent egenkapital		9 385 336	10 575 348
Sum egenkapital		29 394 545	20 143 227
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	1 887 199	2 624 560
Sum avsetning for forpliktelser		1 887 199	2 624 560
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld		2 974 890	4 155 390
Sum annen langsiktig gjeld		2 974 890	4 155 390
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	146 325 597	143 219 046
Leverandørgjeld	6	12 728 714	12 804 601
Kortsiktig konserngjeld	6	13 871 355	28 365 562
Annen kortsiktig gjeld		544 840	189 840
Sum kortsiktig gjeld		173 470 507	184 579 049
Sum gjeld		178 332 596	191 358 999
Sum egenkapital og gjeld		207 727 141	211 502 226

Hellvik, 20.04.2023

Styret i Hellvik Hus Sør-vest Eiendomsutvikling AS

Thor-Inge Thrana
styreleder/daglig leder



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for øvrige 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. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Salgsinntekter

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen.

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.

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. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående.

Varer

Lager av innkjøpte varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet, og netto salgsverdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning vurderes til variabel tilvirkningskost.

Beholdning av eiendommer/tomter for videresalg

Egenregiprojekter 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 tilvirkingskontrakter for fremmed regning (løpende avregnings metode). Inntektsføring av beregnet kontraktsfortjeneste begrenses til andelen av prosjektet som er solgt (fullføringsgrad multiplisert med andel solgt).

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Sammenlignigstall

Selskapet har i 2022 deltatt i fusjon hvor Hellvik Hus Sør-Vest Eiendomsutvikling har overtatt Hellvik Hus

Hellvik Hus Sør-vest Eiendomsutvikling AS

Side 5



Noter til regnskapet 2022

Stavanger Eiendomsutvikling AS til kontinuitet med regnskapsmessig virkning fra 01.01.2022. Sammenligningstallene er ikke omarbeidet, men til sammenligning var samlet omsetning i 2021 for de fusjonerte selskapene kr 160 Mnok og samlet driftskostnader var på kr. 162 Mnok

Del av virksomhet ble overført til søsterselskapet Egrefjellet Utbyggingsselskap AS ved fisjon med virkning fra 01.01.2022. Overdragelsen ble gjennomført med tingsinnskudd med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet.

Det er ingen prinsippendringer fra 2021 til 2022 som påvirker sammenligningstallene.

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2022.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2022 utgjør kr 394 678,- inkl.mva.

Lovpålagt revisjon	263 342
Andre tjenester	131 336
Sum honorar til revisor	394 678

Note 2 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat
Tjødnå AS	Sandnes	45 %	8 632 741	5 621 741	5 706 637	788 732
Sum			8 632 741	5 621 741	5 706 637	788 732

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	244 442	840 674
Endring i utsatt skatt	149 214	-735 678
Skattekostnad ordinært resultat	393 656	104 996
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 085 738	-848 745
Permanente forskjeller	703 602	1 326 000
Endring i midlertidige forskjeller	-678 242	3 343 991
Avgitt konsernbidrag	-1 111 098	-3 821 246
Skattepliktig inntekt	0	0

Hellvik Hus Sør-vest Eiendomsutvikling AS

Side 6



Noter til regnskapet 2022

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	244 441	-840 674
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-244 442	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	840 674
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varebeholdning	8 578 177	7 899 935	-678 242
Sum	8 578 177	7 899 935	-678 242
Grunnlag for utsatt skatt	8 578 177	7 899 935	-678 242
Utsatt skatt (22 %)	1 887 199	1 737 986	-149 213

I forbindelse med fisjon og fusjon er det midlertidige forskjeller knyttet til tomteområde som går ut av selskapet med kr. 4.029.885,-. Det er derfor et avvik i noten knyttet til utsatt skatt.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	1 500 000	6 567 879	1 500 000	10 575 348	20 143 227
Fisjon Egrefjellet	-510 000	-2 297 661	-510 000	-2 177 621	-5 495 282
Fusjon HHS EU AS	0	1 258 991	2 500 000	1 162 182	4 921 173
Mottatt konsernbidrag		10 000 000		0	10 000 000
Avgitt konsernbidrag				-866 656	-866 656
Årets resultat				692 082	692 082
Pr 31.12	990 000	15 529 209	3 490 000	9 385 335	29 394 544

Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år	5 400 000	5 400 000
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	146 325 597	143 219 046
Sum	146 325 597	143 219 046
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2022	2021
Tomter	107 838 837	110 945 292
Kundefordringer	62 585 658	84 232 679

Hellvik Hus Sør-vest Eiendomsutvikling AS

Side 7



Noter til regnskapet 2022

Sum	170 424 495	195 177 971
------------	--------------------	--------------------

Selskapet omfattes av konsernets konsernkontoavtale hvor eiendelene i datterselskap er stilt som sikkerhet for lån. Deltakende selskaper i konsernkontoavtalen har solidaransvar overfor banken for samlet kredittramme (kr. 90 mill).
Hellvik Hus Sør-vest Eiendomsutvikling AS har stillet sikkerhet med pant i fordringer kr 9 500 000.

Mellomværende mellom innehaver av hovedkontoen og de andre konsernselskapene utgjør et låneforhold mellom selskapene. Dette låneforholdet er presentert som kortsiktig konserngjeld hos Hellvik Hus Hellvik Eiendomsutvikling AS.

Konserngjeld for konsernkontoordningen utgjør 31/12 2022 kr. 12 250 257 mot kr. 24 544 316 31/12 2021.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2022	2021
Andre fordringer	26 000 845	4 810 054
Sum fordringer	26 000 845	4 810 054
Gjeld	2022	2021
Leverandørgjeld	7 893 932	8 779 856
Kortsiktig gjeld (inkl. trekk på konsernkontoordningen)	13 613 268	28 365 562
Sum gjeld	21 507 200	37 145 418

Andre fordringer inkluderer mottatt konsernbidrag uten skattemessig virkning på kr. 10 000 000,- fra Hellvik Hus Sør-vest AS. Det er gitt konsernbidrag til Hellvik Hus Gruppen AS med skattemessig virkning på kr. 1 111 098.

Kjøp av varer/tjenester fra andre konsernselskap:

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Hellvik Hus Sør-vest Eiendomsutvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	198	5 000,0	990 000
Sum	198		990 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Hellvik Hus Region Sør-vest AS	198	100,0	100,0

Hellvik Hus Region Sør Vest AS eier 100 % av aksjene i Hellvik Hus Sør-Vest Eiendomsutvikling AS. Begge selskapene inngår i konsernregnskapet til Hellvik Gruppen AS, som har forretningsadresse Hellvik i Eigersund.