



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 479 529
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: A HELGESEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Arild Helgesen
Schnitlers vei 5
7020 TRONDHEIM

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: Christian Magnus Helgesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.08.2022

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, 15.09.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 628 294	1 503 684
Sum inntekter		1 628 294	1 503 684
Kostnader			
Lønnskostnad	1	931 297	995 209
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	58 925	61 423
Annen driftskostnad	1	3 946 965	672 475
Sum kostnader		4 937 187	1 729 107
Driftsresultat		-3 308 893	-225 423
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		140	617
Sum finansinntekter		140	617
Annen rentekostnad		67 685	166
Sum finanskostnader		67 685	166
Netto finans		-67 544	451
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 376 437	-224 972
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-742 816	-49 457
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 633 621	-175 515
Årsresultat	4	-2 633 621	-175 515
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 633 621	-175 515
Totalresultat		-2 633 621	-175 515
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 470 705	
Avsatt til annen egenkapital		-162 916	-175 515
Sum overføringer og disponeringer		-2 633 621	-175 515



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	5 664 628	5 723 553
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		-1
Sum varige driftsmidler	2	5 664 628	5 723 553
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum anleggsmidler		5 664 628	5 723 553
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	163 380	195 123
Konsernfordringer		31 163	31 163
Sum fordringer	5	194 543	226 286
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		247 081	53 780
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		247 081	53 780
Sum omløpsmidler		441 624	280 066
SUM EIENDELER		6 106 252	6 003 618

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Aksjekapital	6	250 000	250 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		4 139 915	4 139 915
Sum innskutt egenkapital		4 389 915	4 389 915
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		162 916
Udekket tap		2 470 705	
Sum opptjent egenkapital		-2 470 705	162 916
Sum egenkapital	4	1 919 210	4 552 832
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	299 438	1 042 254
Sum avsetninger for forpliktelser		299 438	1 042 254
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 490 864	
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		3 490 864	
Sum langsiktig gjeld		3 790 302	1 042 254
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		75 257	
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		57 409	45 824
Annen kortsiktig gjeld		264 073	362 709
Sum kortsiktig gjeld		396 740	408 533
Sum gjeld		4 187 042	1 450 787
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 106 252	6 003 618



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 905214

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 479 529
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: A HELGESEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Arild Helgesen
Schnitlers vei 5
7020 TRONDHEIM

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: Christian Magnus Helgesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.08.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 22.08.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 915 479 529
A HELGESEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 628 294	1 503 684
Sum inntekter		1 628 294	1 503 684
Kostnader			
Lønnskostnad	1	931 297	995 209
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	58 925	61 423
Annen driftskostnad	1	3 946 965	672 475
Sum kostnader		4 937 187	1 729 107
Driftsresultat		-3 308 893	-225 423
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		140	617
Sum finansinntekter		140	617
Annen rentekostnad		67 685	166
Sum finanskostnader		67 685	166
Netto finans		-67 544	451
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		-3 376 437	-224 972
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-742 816	-49 457
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 633 621	-175 515
Årsresultat	4	-2 633 621	-175 515
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 633 621	-175 515
Totalresultat		-2 633 621	-175 515
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 470 705	
Avsatt til annen egenkapital		-162 916	-175 515
Sum overføringer og disponeringer		-2 633 621	-175 515



Organisasjonsnr: 915 479 529
A HELGESEN EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	2	5 664 628	5 723 553
--------------	---	-----------	-----------

Maskiner og anlegg	2		
--------------------	---	--	--

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	2		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	2		-1
-----------	---	--	----

Sum varige driftsmidler	2	5 664 628	5 723 553
--------------------------------	----------	------------------	------------------

Andre langsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	5		
------------	---	--	--

Sum anleggsmidler		5 664 628	5 723 553
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	5	163 380	195 123
------------	---	---------	---------

Konsernfordringer		31 163	31 163
-------------------	--	--------	--------

Sum fordringer	5	194 543	226 286
-----------------------	----------	----------------	----------------

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		247 081	53 780
----	--	---------	--------

Sum bankinnskudd,			
--------------------------	--	--	--

kontanter og lignende		247 081	53 780
------------------------------	--	----------------	---------------

Sum omløpsmidler		441 624	280 066
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		6 106 252	6 003 618
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	250 000	250 000
--------------	---	---------	---------

Beholdning av egne aksjer	6		
---------------------------	---	--	--

Overkurs		4 139 915	4 139 915
----------	--	-----------	-----------

Sum innskutt egenkapital		4 389 915	4 389 915
---------------------------------	--	------------------	------------------



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		162 916
Udekket tap		2 470 705	
Sum opptjent egenkapital		-2 470 705	162 916
Sum egenkapital	4	1 919 210	4 552 832
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	299 438	1 042 254
Sum avsetninger for forpliktelser		299 438	1 042 254
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 490 864	
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		3 490 864	
Sum langsiktig gjeld		3 790 302	1 042 254
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		75 257	
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		57 409	45 824
Annen kortsiktig gjeld		264 073	362 709
Sum kortsiktig gjeld		396 740	408 533
Sum gjeld		4 187 042	1 450 787
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 106 252	6 003 618



Organisasjonsnr: 915 479 529
A HELGESEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
2.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021 A Helgesen Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 915 479 529



Resultatregnskap A Helgesen Eiendom AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2021	2020
Annen driftsinntekt		1 628 294	1 503 684
Sum driftsinntekter		1 628 294	1 503 684
Lønnskostnad	1	931 297	995 209
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	58 925	61 423
Annen driftskostnad	1	3 946 965	672 475
Sum driftskostnader		4 937 187	1 729 107
Driftsresultat		-3 308 893	-225 423
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		140	617
Annen rentekostnad		67 685	166
Resultat av finansposter		-67 544	451
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 376 437	-224 972
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-742 816	-49 457
Ordinært resultat		-2 633 621	-175 515
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	4	-2 633 621	-175 515
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		-162 916	-175 515
Overført til udekket tap		2 470 705	0
Sum overføringer		-2 633 621	-175 515



Balanse A Helgesen Eiendom AS

EIENDELER	NOTE	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	5 664 628	5 723 553
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	0	-1
Sum varige driftsmidler	2	5 664 628	5 723 553
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		5 664 628	5 723 553
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer	5	163 380	195 123
Konsernfordringer		31 163	31 163
Sum fordringer	5	194 543	226 286
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		247 081	53 780
Sum omløpsmidler		441 624	280 066
Sum eiendeler		6 106 252	6 003 618



Balanse A Helgesen Eiendom AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	250 000	250 000
Overkurs		4 139 915	4 139 915
Sum innskutt egenkapital		4 389 915	4 389 915
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	7	0	162 916
Udekket tap		-2 470 705	0
Sum opptjent egenkapital		-2 470 705	162 916
Sum egenkapital	4	1 919 210	4 552 832
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	3	299 438	1 042 254
Sum avsetning for forpliktelser		299 438	1 042 254
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 490 864	0
Sum annen langsiktig gjeld		3 490 864	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		75 257	0
Skyldig offentlige avgifter		57 409	45 824
Annen kortsiktig gjeld		264 073	362 709
Sum kortsiktig gjeld		396 740	408 533
Sum gjeld		4 187 042	1 450 787
Sum egenkapital og gjeld		6 106 252	6 003 618

16.08.2022
Styret i A Helgesen Eiendom AS

Arild Carl Magnus Helgesen
styreleder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres med den del av leieinntektene som gjelder leie innenfor regnskapsåret. Ved leiefritak eller rabattert leie en periode, blir leieinntekten for den resterende leieperioden fordelt lineært over hele leieperioden. Balansført verdi av fremtidige leiebetalinger som oppstår ved leiefritak eller rabatt vurderes til virkelig verdi slik som beskrevet under verdsettelse av fordringer. Avtaler som inneholder leiejusteringer fastsatt etter prisindekser over leieperioden er ikke regnet som rabatt ved vurdering av inntektsføring av leieinntekter

ANSKAFSELSESKOST

Anskaffelseskost for eiendelen omfatter kjøpesummen for eiendelen med fradrag for rabatter o.l. og med tillegg for direkte kjøpsutgifter som frakt, toll, ikke refunderbare offentlige avgifter og andre direkte utgifter til anskaffelsen.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Når det senere er en indikasjon på at levetiden til et driftsmiddel avviker fra det som er lagt til grunn ved anskaffelsen, og avviket er betydelig, endres avskrivningsplanen, og gjenværende balanseført verdi fordeles over det nye estimatet på levetid. Vedlikehold av driftsmidlene kostnadsføres, mens påkostninger og forbedringer tillegges kostpris på driftsmiddelet og avskrives i takt med driftsmiddelet. Det betyr blant annet at ved kjøp av brukt driftsmiddel trekkes skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring i forhold til driftsmiddelets stand på anskaffelsestidspunktet..

NEDSKRIVNING AV ANLEGGSMIDDEL

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test av verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmiddel som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn baa salgsverdi og bruksverdi, foretas en nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Tidligere nedskrivninger reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede, med unntak for tidligere nedskrivning av goodwill.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

LØNNSKOSTNADER

	2021	2020
Lønninger	819 535	877 500
Arbeidsgiveravgift	115 629	117 709
Andre ytelser	-3 866	0
Sum	931 297	995 209

Selskapet har i 2021 sysselsatt 2 årsverk.

Note 2 Anleggsmidler

	BYGNINGER OG TOMTER	DRIFTSLØSØRE, INVENTAR OL.	SUM
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	6 619 999	163 814	6 783 813
= Anskaffelseskost 31.12.21	6 619 999	163 814	6 783 813
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	955 370	163 814	1 119 184
= Bokført verdi 31.12.21	5 664 629	0	5 664 629
Årets ordinære avskrivninger	58 925		58 925
Økonomisk levetid	100 år	4 år	



Note 3 Skatt

ÅRETS SKATTEKOSTNAD	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-742 816	-49 457
Skattekostnad ordinært resultat	-742 816	-49 457
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-3 376 437	-224 972
Permanente forskjeller	0	166
Endring i midlertidige forskjeller	-132 613	57 795
Skattepliktig inntekt	-3 509 051	-167 011
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	ENDRING
Varige driftsmidler	4 852 137	4 904 532	52 394
Fordringer	185 007	0	-185 008
Sum	5 037 145	4 904 532	-132 613
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 676 062	-167 011	3 509 051
Grunnlag for utsatt skatt	1 361 083	4 737 520	3 376 437
Utsatt skatt (22 %)	299 438	1 042 254	742 816

Note 4 Egenkapital

	AKSJE- KAPITAL	OVERKURS	ANNEN EGENKAPITAL	UDEKKET TAP	SUM
Pr. 31.12.2020	250 000	4 139 915	162 916	0	4 552 832
Pr. 01.01.2021	250 000	4 139 915	162 916	0	4 552 832
Årets underskudd			-162 916	-2 470 705	-2 633 621
Pr. 31.12.2021	250 000	4 139 915	0	-2 470 705	1 919 210

Note 5 Fordringer og gjeld

Langsiktig gjeld med forfall >5 år	2021
	2 610 784

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 3 490 864. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 5 664 628.

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I A HELGESEN EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	ANTALL	PÅLYDENDE	BOKFØRT
Ordinære aksjer	250	1 000,0	250 000
Sum	250		250 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	ORDINÆRE	EIERANDEL	STEMMEANDEL
A HELGESEN AS	250	100,0	100,0

AKSJER OG OPSJONER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

NAVN	VERV	ORDINÆRE
Arild Carl Magnus Helgesen	styreleder	250



Totalt antall aksjer

250

Note 7 Fortsatt drift

I løpet av 2021 er det satt i gang omfattende vedlikehold på alle eiendommer for å sikre boligenes verdi og framtidige inntekter. Arbeidet er finansiert med banklån. Styret legger til grunn at dette arbeid gir en styrket forutsetning for fortsatt drift.