



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	916 470 924
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	HELGELAND BOLIG AS
Forretningsadresse:	Heibakken 2 8610 MO I RANA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	BERG ØKONOMI AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	24.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 14.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		100 695 579	95 667 145
Annen driftsinntekt		171 476	165 895
Sum inntekter		100 867 055	95 833 040
Kostnader			
Varekostnad	1	96 220 982	89 418 612
Lønnskostnad	2	896 533	847 753
Annen driftskostnad	2	2 386 386	766 581
Sum kostnader		99 503 901	91 032 946
Driftsresultat		1 363 154	4 800 094
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		165 385	1 595
Sum finansinntekter		165 385	1 595
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		100 347	80 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 821 079	2 526 028
Annen rentekostnad			19 243
Annen finanskostnad		280	
Sum finanskostnader		2 921 706	2 625 271
Netto finans		-2 756 321	-2 623 676
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 393 166	2 176 418
Skattekostnad på resultat	3	-284 420	496 413
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 108 746	1 680 005
Årsresultat	4	-1 108 746	1 680 005
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 108 746	1 680 005
Totalresultat		-1 108 746	1 680 005



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			1 680 005
Overført fra annen egenkapital		-1 108 746	
Sum overføringer og disponeringer		-1 108 746	1 680 005



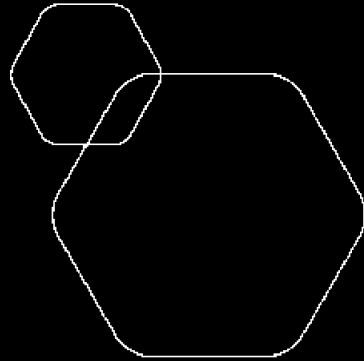
Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	78 630	178 977
Lån til foretak i samme konsern	6	219 906	
Andre langsiktige fordringer			1 480 312
Sum finansielle anleggsmidler		298 536	1 659 289
Sum anleggsmidler		298 536	1 659 289
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1	60 541 508	16 938 065
Fordringer			
Kundefordringer	7	7 705 353	212 123 568
Andre kortsiktige fordringer			114 559
Konsernfordringer	6		525 000
Sum fordringer		7 705 353	212 763 126
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	1 529 774	1 132 132
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 529 774	1 132 132
Sum omløpsmidler		69 776 635	230 833 323
SUM EIENDELER		70 075 171	232 492 612
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	100 000	100 000



Balanse

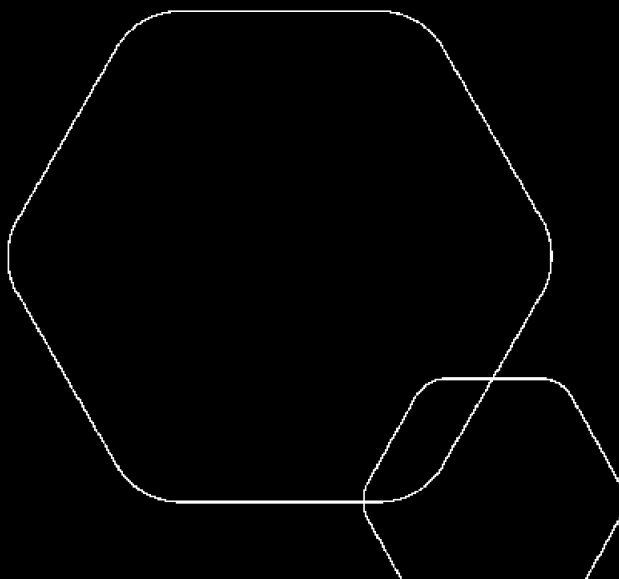
Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Beholdning av egne aksjer	9		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 347 721	11 456 468
Sum opptjent egenkapital		10 347 721	11 456 468
Sum egenkapital	4	10 447 721	11 556 468
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	306 478	1 860 558
Sum avsetninger for forpliktelser		306 478	1 860 558
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	6	56 734 331	51 713 252
Sum annen langsiktig gjeld		56 734 331	51 713 252
Sum langsiktig gjeld		57 040 809	53 573 810
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		29 301	157 513 995
Leverandørgjeld	6	1 060 944	9 373 476
Betalbar skatt		1 269 660	
Skyldig offentlige avgifter		67 980	56 451
Annen kortsiktig gjeld		158 756	418 412
Sum kortsiktig gjeld		2 586 641	167 362 334
Sum gjeld		59 627 450	220 936 144
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		70 075 171	232 492 612



Årsregnskap 2023 Helgeland Bolig AS

	BankID Signing Andreas Lund 2024-06-26
	BankID Signing Frode Varslot Hagen 2024-06-26
	BankID Signing Einar Theodor Bangstad 2024-06-26
	BankID Signing Arild Oddmund Berg 2024-06-26
	BankID Signing Erling Bratland 2024-06-26
	BankID Signing Erling Bratland 2024-06-26

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet



Org.nr.: 916 470 924



Årsberetning 2023 for Helgeland Bolig AS

VIRKSOMHETENS ART

Helgeland Bolig AS er et selskap der virksomheten kjøper tomter og utvikler og bygger ut disse. Hovedfokus er boligeiendommer som ved ferdigstillelse omsettes. Selskapet er lokalisert i Rana kommune.

FORTSATT DRIFT

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet. Til grunn for antagelsen ligger resultatprognoser for 2024 og konsernets langsiktige strategiske prognoser for årene fremover. Selskapet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling.

FREMTIDIG UTVIKLING

Det ble i 2023 solgt 5 enheter og overlevert 32 enheter til sluttkunde. 2023 har vært ett år preget av usikkerhet i markedet. Tilbakemeldingene vi mottar er at rentetoppen er mest sannsynlig nådd og at markedet vi bedre seg i løpet av 2024. Selskapet har en tomtebank på ca 43 enheter. Lønnsomheten i selskapets prosjekter er iht. prognoser god.

REDEGJØRELSE FOR ÅRSREGNSKAPET

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

FINANSIELL RISIKO

Overordnet målsetting og strategi

Selskapet skal selv eller via deleide selskapet selge minst 15 enheter per år. Markedsområdet er Rana og omegn. Selskapet skal levere gode prosjekter til våre kunder der kvalitet i leveranse er viktig.

Markedsrisiko

Markedet for salg av nye boliger svinger både ut fra nasjonale og lokale trender. For å sikre jevn omsetning har derfor selskapet en strategi der våre prosjekt er spredt geografisk.

Kredittrisiko

Selskapet har gode relasjoner til bank og tilgangen til kapital oppleves god.

Likviditetsrisiko

Selskapet har gode verktøy for å følge opp likviditet. Likviditet følges opp tett og oppdaterer 3-års likviditetsprognose kvartalsvis

ARBEIDSMILJØ, LIKESTILLING OG DISKRIMINERING

Styret anser arbeidsmiljøet i selskapet som godt. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak i denne forbindelse. Ansatte i virksomheten har ikke vært utsatt for ulykker eller skader i forbindelse med utførelsen av sitt arbeid. Totalt sykefravær siste år har vært på totalt 0 dager, som utgjør 0% av total arbeidstid i regnskapsåret.

Helgeland Bolig AS har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn, og har innarbeidet en personalpolitikk anses for å være kjønnsnøytral på alle områder. Selskapet hadde ved årets utløp 1 ansatte, 0 kvinner og 1 mann. Selskapets styre består av 5 personer, hvorav 0 er kvinner.

MILJØRAPPORTERING

Selskapet driver ikke virksomhet som forurenser det ytre miljøet.



FORSIKRING FOR STYRETS MEDLEMMER OG DAGLIG LEDER

Det er ikke tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner.

FORSKNINGS- OG UTVIKLINGSAKTIVITETER

Helgeland Bolig AS har hatt ikke hatt noen forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2023.

ÅRSRESULTAT OG DISPONERINGER

I 2023 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr -1 108 746 som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp
Fra annen egenkapital	1 108 746

Styret i Helgeland Bolig AS

Arild Oddmund Berg
styreleder

Erling Bratland
styremedlem/daglig leder

Andreas Lund
styremedlem

Frode Varslot Hagen
styremedlem

Einar Theodor Bangstad
styremedlem



RESULTATREGNSKAP

HELGELAND BOLIG AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		100 695 579	95 667 145
Annen driftsinntekt		171 476	165 895
Sum driftsinntekter		100 867 055	95 833 040
Varekostnad	1	96 220 982	89 418 612
Lønnskostnad	2	896 533	847 753
Annen driftskostnad	2	2 386 386	766 581
Sum driftskostnader		99 503 901	91 032 946
Driftsresultat		1 363 154	4 800 094
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		165 385	1 595
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		100 347	80 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 821 079	2 526 028
Annen rentekostnad		0	19 243
Annen finanskostnad		280	0
Resultat av finansposter		-2 756 321	-2 623 676
Resultat før skattekostnad		-1 393 166	2 176 418
Skattekostnad på resultat	3	-284 420	496 413
Årsresultat	4	-1 108 746	1 680 005
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		0	1 680 005
Overført fra annen egenkapital		1 108 746	0
Sum overføringer		-1 108 746	1 680 005



BALANSE

HELGELAND BOLIG AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	5	78 630	178 977
Lån til foretak i samme konsern	6	219 906	0
Andre langsiktige fordringer		0	1 480 312
Sum finansielle anleggsmidler		298 536	1 659 289
Sum anleggsmidler		298 536	1 659 289
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	1	60 541 508	16 938 065
FORDRINGER			
Kundefordringer	7	7 705 353	212 123 568
Andre kortsiktige fordringer		0	114 559
Konsernfordringer	6	0	525 000
Sum fordringer		7 705 353	212 763 126
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	1 529 774	1 132 132
Sum omløpsmidler		69 776 635	230 833 323
Sum eiendeler		70 075 171	232 492 612



BALANSE

HELGELAND BOLIG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	9	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		10 347 721	11 456 468
Sum opptjent egenkapital		10 347 721	11 456 468
Sum egenkapital	4	10 447 721	11 556 468
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	306 478	1 860 558
Sum avsetning for forpliktelser		306 478	1 860 558
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Ansvarlig lån	6	56 734 331	51 713 252
Sum annen langsiktig gjeld		56 734 331	51 713 252
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		29 301	157 513 995
Leverandørgjeld	6	1 060 944	9 373 476
Betalbar skatt		1 269 660	0
Skyldig offentlige avgifter		67 980	56 451
Annen kortsiktig gjeld		158 756	418 412
Sum kortsiktig gjeld		2 586 641	167 362 334
Sum gjeld		59 627 450	220 936 144
Sum egenkapital og gjeld		70 075 171	232 492 612

24.06.2024
Styret i Helgeland Bolig AS

Arild Oddmund Berg
styreleder

Erling Bratland
styremedlem/daglig leder

Andreas Lund
styremedlem

Frode Varslot Hagen
styremedlem

Einar Theodor Bangstad
styremedlem

HELGELAND BOLIG AS

SIDE 6



INDIREKTE KONTANTSTRØM

HELGELAND BOLIG AS

	Note	2023	2022
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER			
Resultat før skattekostnad		-1 393 166	2 176 418
Endring i varelager		-43 603 444	2 305 911
Endring i kundefordringer		204 418 215	-79 698 894
Endring i leverandørgjeld		-8 312 531	-13 939 325
Poster klassifisert som invest.- eller finans.aktiviteter		100 347	80 000
Endring i andre tidsavgrensingsposter		1 651 836	8 864 386
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		152 861 256	-80 211 504
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER			
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		5 021 079	0
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld		0	85 837 003
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		0	5 633 938
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		157 513 995	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-152 492 916	80 203 065
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		368 340	-8 439
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		1 132 132	1 140 571
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		1 500 473	1 132 132



Regnskapsprinsipper

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

BRUK AV ESTIMATER

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

INNETEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

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. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

DATTERSELSKAP OG TILKNYTTET SELSKAP

Datterselskap og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Netto salgsverdi er estimert salgspris ved ordinær drift etter fradrag for beregnede nødvendige utgifter for gjennomføring av salget. Anskaffelseskost inkluderer utgifter påløpt ved anskaffelse av varene og kostnader for å bringe varene til nåværende plassering og tilordnes ved bruk av FIFO - prinsippet.

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. For øvrige kundefordringer utføres en spesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.



KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Boligprosjekter

Et boligprosjekt har to hovedfaser – utviklingsfase og oppføringsfase.

Prinsipper som gjelder i utviklingsfasen:

- Utviklingskostnader beholdningsføres (arkitekt, konsulenter, prosjektledelse mv.)
- Finanskostnader beholdningsføres (renter tomtelån, ansvarlig lån mv.)
- Generelle salgskostnader beholdningsføres (prospekt, annonsekostnader mv.)
- Driftskostnader kostnadsføres (offentlige avgifter, forsikring, forretningsførsel mv.)

Finanskostnader beholdningsføres i den grad at det er aktivitet på eiendommen. I praksis betyr denne at interne prosjektutviklere eller eksterne konsulenter jobber med å utvikle eiendommen. For prosjekter med vesentlig leieinntekter og finanskostnader kostnadsføres finanskostnader som vedrører leieinntekter (sammenstillingsprinsippet).

Prinsipper som gjelder i oppføringsfasen:

Løpende avregning benyttes for regnskapsføring av prosjektene, hvor salgsgrad * fullføringsgrad * sluttprognose er grunnlag for inntekts- og kostnadsføring. Salgsgrad beregnes ut fra verdien på solgte enheter – ikke antall. Produksjonsgraden følger entreprenørens betalingsplan.

Inntektsføring av et byggetrinn ved bruk av løpende avregning finner ikke sted før minst 50% av enhetene i byggetrinnet er solgt. Da vil tidligere beholdningsførte utgifter bli kostnadsført i takt med inntektsføringen av byggetrinnet.

Usolgte leiligheter vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi.

Utviklingseiendommer klassifiseres som omløpsmiddel i balansen. Dersom virkelig verdi er lavere enn anskaffelseskost (inklusive beholdningsførte utviklings- og finanskostnader) nedskrives bokført verdi til virkelig verdi.



Note 1 Varer

Varelager	2023	2022
Lager av varer under tilvirkning	16 662 531	218 675 570
Lager av egentilvirkede ferdigvarer	50 869 000	6 186 000
Prosjekt reklassifisert til fordring pga løpende avregning	-6 990 023	-207 923 505
Sum varelager	60 541 508	16 938 065

Varer i arbeid er utviklingskostnader knyttet til boligprosjekter. Ferdige varer er ferdigstilte leiligheter for salg.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

LØNSSKOSTNADER

	2023	2022
Lønninger	824 242	787 597
Arbeidsgiveravgift	47 030	40 982
Pensjonskostnader	17 621	13 146
Andre ytelser	7 640	6 028
Sum	896 533	847 753

Gjennomsnittlig antall årsverk	1	1
--------------------------------	---	---

Den ansatte er også styremedlem, utover dette er det ikke utbetalt lønn eller andre honorarer til daglig leder eller styre.

Det er utbetalt kr 61 246 til revisjon i 2023, hvorav kr 37 110 til revisjonstjenester, og kr 24 136 for andre tjenester..

Selskapet er forpliktet til å ha obligatorisk tjenestepensjon - den er gjennom DNB.



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 269 660	0
Endring i utsatt skattefordel	-1 554 080	496 413
Skattekostnad ordinært resultat	-284 420	496 413
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 393 166	2 176 418
Permanente forskjeller	100 347	80 000
Endring i midlertidige forskjeller	16 915 120	-7 509 164
Anvendelse av fremførbart underskudd	-9 851 118	0
Skattepliktig inntekt	5 771 183	-5 252 746
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 269 660	0
Sum betalbar skatt i balansen	1 269 660	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-1 393 166	2 176 418
Beregnet skatt av resultat før skatt	-306 497	478 812
Skatteeffekt av permanente forskjeller	22 076	17 600
Sum	-284 420	496 412
Effektiv skattesats	20,4 %	22,8 %

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

	2023	2022	Endring
Tilvirkningskontrakter	517 826	4 110 547	3 592 721
Varebeholdning	1 075 254	14 197 654	13 122 399
Fordringer	-200 000	0	200 000
Sum	1 393 080	18 308 201	16 915 120
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-9 851 118	-9 851 118
Grunnlag for utsatt skatt	1 393 080	8 457 083	7 064 002
Utsatt skatt (22 %)	306 478	1 860 558	1 554 080

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	0	0	11 456 468	11 556 468
Årets resultat				-1 108 746	-1 108 746
Pr 31.12.2023	100 000	0	0	10 347 721	10 447 721



Note 5 Verdipapirer

	Eier- andel	Stemme- andel	Anskaffelses kost	Balansført verdi
Meyersgate 1 AS	50,0%	50,0%	78 630	78 630
Sjøveien Vest AS	50,0%	50,0%	100 347	
Sum			178 977	78 630

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kortsiktige fordringer		Langsiktige fordringer	
	2023	2022	2023	2022
Meyersgate 1 AS	0	400 000	0	0
Sjøveien Vest AS	0	125 000	419 906	0
Sum	0	525 000	419 906	0

	Leverandørgjeld		Ansvarlig lån	
	2023	2022	2023	2022
Sebo Boliger AS	0	51 953	23 879 387	23 609 337
Trøndelag Bolig AS	0	0	32 854 944	28 103 915
Sum	0	51 953	56 734 331	51 713 252

Det er ingen nedbetalingstid på langsiktige fordringer og ansvarlige lån. Lånene er prioritert etter all annen gjeld.

Note 7 Kundefordringer

	2023	2022
Kundefordringer til pålydende	197 504	89 516
Opptjent, ikke fakturert driftsinntekt	517 826	4 110 547
Reklassifisert løpende avregning	6 990 023	207 923 505
Balansført verdi av kundefordringer 31.12	7 705 353	212 123 568

Opptjent, ikke fakturert driftsinntekt er fortjeneste knyttet til prosjekt under utførelse.

Reklassifisert løpende avregning er opptjent, ikke fakturert inntekt knyttet til prosjekt under utførelse.

Note 8 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 33 002.



Note 9 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I HELGELAND BOLIG AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
TRØNDELAG BOLIG AS	90	90,0	90,0
AHLUND HOLDING AS	10	10,0	10,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Havnegata 9, 7010 Trondheim
Postboks 1299 Pirseneteret, 7462 Trondheim

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Helgeland Bolig AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Helgeland Bolig AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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 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.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere om årsberetningen inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav og hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon eller ikke inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav, er vi pålagt å rapportere det.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende, og vi mener at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Building a better
working world

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Levanger, 2. Juli 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Amund P. Amundsen
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Helgeland Bolig AS 2023

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo DokumentID: 2MNUP-TJZFP-OCM67-Y71ZC-TJZO-KZJ3B



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."

Amundsen, Amund Petter

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3001996

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-07-02 07:08:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2MNUP-TJZFP-OCIM67-Y71ZC-TJZO-KZJ38

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>