



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 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: Christian Magnus Helgesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 17.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 951 774	1 628 294
Sum inntekter		1 951 774	1 628 294
Kostnader			
Varekostnad		27 518	
Lønnskostnad	1	778 765	931 297
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	85 700	58 925
Annen driftskostnad	1	3 742 270	3 946 965
Sum kostnader		4 634 253	4 937 187
Driftsresultat		-2 682 479	-3 308 893
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 886	140
Sum finansinntekter		10 886	140
Annen rentekostnad		305 428	67 685
Sum finanskostnader		305 428	67 685
Netto finans		-294 542	-67 544
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 977 020	-3 376 437
Skattekostnad på resultat	3	-654 944	-742 816
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 322 076	-2 633 621
Årsresultat	4	-2 322 076	-2 633 621
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 322 076	-2 633 621
Totalresultat		-2 322 076	-2 633 621
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 322 076	-2 470 705
Avsatt til annen egenkapital			-162 916



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		-2 322 076	-2 633 621



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	355 506	
Sum immaterielle eiendeler		355 506	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	7 634 114	5 664 628
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	7 634 114	5 664 628
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum anleggsmidler		7 989 620	5 664 628
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	117 047	163 380
Konsernfordringer		31 163	31 163
Sum fordringer	5	148 210	194 543
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		435 920	247 081
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		435 920	247 081
Sum omløpsmidler		584 130	441 624
SUM EIENDELER		8 573 750	6 106 252

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		
Udekket tap		4 792 781	2 470 705
Sum opptjent egenkapital		-4 792 781	-2 470 705
Sum egenkapital	4	-402 866	1 919 210
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		299 438
Sum avsetninger for forpliktelser			299 438
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	8 481 248	3 490 864
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		8 481 248	3 490 864
Sum langsiktig gjeld		8 481 248	3 790 302
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		300 894	75 257
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		41 793	57 409
Annen kortsiktig gjeld		152 681	264 073
Sum kortsiktig gjeld		495 369	396 740
Sum gjeld		8 976 617	4 187 042
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 573 750	6 106 252



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 727342

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: 01.01.2022 - 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: Christian Magnus Helgesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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 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, 14.09.2023

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	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 951 774	1 628 294
Sum inntekter		1 951 774	1 628 294
Kostnader			
Varekostnad		27 518	
Lønnskostnad	1	778 765	931 297
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	85 700	58 925
Annen driftskostnad	1	3 742 270	3 946 965
Sum kostnader		4 634 253	4 937 187
Driftsresultat		-2 682 479	-3 308 893
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 886	140
Sum finansinntekter		10 886	140
Annen rentekostnad		305 428	67 685
Sum finanskostnader		305 428	67 685
Netto finans		-294 542	-67 544
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-654 944	-742 816
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 322 076	-2 633 621
Årsresultat	4	-2 322 076	-2 633 621
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 322 076	-2 633 621
Totalresultat		-2 322 076	-2 633 621
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 322 076	-2 470 705
Avsatt til annen egenkapital			-162 916
Sum overføringer og disponeringer		-2 322 076	-2 633 621



Organisasjonsnr: 915 479 529
A HELGESEN EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3 355 506
Sum immaterielle eiendeler 355 506

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 2, 5 7 634 114 5 664 628
Maskiner og anlegg 2
Skip og flytende
installasjoner 2
Driftsløsøre, inventar o.
a. utstyr 2
Sum varige driftsmidler 2 7 634 114 5 664 628

Andre langsiktige
fordringer 5

Sum anleggsmidler 7 989 620 5 664 628

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer 5 117 047 163 380
Konsernfordringer 31 163 31 163
Sum fordringer 5 148 210 194 543

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 435 920 247 081
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 435 920 247 081

Sum omløpsmidler 584 130 441 624

SUM EIENDELER 8 573 750 6 106 252

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		
Udekket tap		4 792 781	2 470 705
Sum opptjent egenkapital		-4 792 781	-2 470 705
Sum egenkapital	4	-402 866	1 919 210
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		299 438
Sum avsetninger for forpliktelseser			299 438
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	8 481 248	3 490 864
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		8 481 248	3 490 864
Sum langsiktig gjeld		8 481 248	3 790 302
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		300 894	75 257
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		41 793	57 409
Annen kortsiktig gjeld		152 681	264 073
Sum kortsiktig gjeld		495 369	396 740
Sum gjeld		8 976 617	4 187 042
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 573 750	6 106 252



Organisasjonsnr: 915 479 529
A HELGESEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
2.00

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.



Årsregnskap 2022

A Helgesen Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 915 479 529



Resultatregnskap A Helgesen Eiendom AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2022	2021
Annen driftsinntekt		1 951 774	1 628 294
Sum driftsinntekter		1 951 774	1 628 294
Varekostnad		27 518	0
Lønnskostnad	1	778 765	931 297
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	85 700	58 925
Annen driftskostnad	1	3 742 270	3 946 965
Sum driftskostnader		4 634 253	4 937 187
Driftsresultat		-2 682 479	-3 308 893
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		10 886	140
Annen rentekostnad		305 428	67 685
Resultat av finansposter		-294 542	-67 544
Resultat før skattekostnad		-2 977 020	-3 376 437
Skattekostnad på resultat	3	-654 944	-742 816
Resultat		-2 322 076	-2 633 621
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	4	-2 322 076	-2 633 621
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		0	-162 916
Overført til udekket tap		2 322 076	2 470 705
Sum overføringer		-2 322 076	-2 633 621



Balanse A Helgesen Eiendom AS

EIENDELER	NOTE	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
Utsatt skattefordel	3	355 506	0
Sum immaterielle eiendeler		355 506	0
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	7 634 114	5 664 628
Sum varige driftsmidler	2	7 634 114	5 664 628
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		7 989 620	5 664 628
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer	5	117 047	163 380
Konsernfordringer		31 163	31 163
Sum fordringer	5	148 210	194 543
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		435 920	247 081
Sum omløpsmidler		584 130	441 624
Sum eiendeler		8 573 750	6 106 252



Balanse A Helgesen Eiendom AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2022	2021
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			
Udekket tap		-4 792 781	-2 470 705
Sum opptjent egenkapital		-4 792 781	-2 470 705
Sum egenkapital	4	-402 866	1 919 210
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	3	0	299 438
Sum avsetning for forpliktelser		0	299 438
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	8 481 248	3 490 864
Sum annen langsiktig gjeld		8 481 248	3 490 864
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		300 894	75 257
Skyldig offentlige avgifter		41 793	57 409
Annen kortsiktig gjeld		152 681	264 073
Sum kortsiktig gjeld		495 369	396 740
Sum gjeld		8 976 617	4 187 042
Sum egenkapital og gjeld		8 573 750	6 106 252

30.06.2023
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

	2022	2021
Lønninger	686 057	819 535
Arbeidsgiveravgift	96 734	115 629
Andre ytelser	-4 026	-3 866
Sum	778 765	931 297

Selskapet har i 2022 sysselsatt 2 årsverk.

Note 2 Anleggsmidler

	BYGNINGER OG TOMTER	DRIFTSLØSØRE, INVENTAR OL.	SUM
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	6 619 999	163 814	6 783 813
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	2 055 186		2 055 186
= Anskaffelseskost 31.12.22	8 675 185	163 814	8 838 999
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	1 041 070	163 814	1 204 884
= Bokført verdi 31.12.22	7 634 115	0	7 634 115
Årets ordinære avskrivninger	85 700		85 700
Økonomisk levetid	50-100 år	4 år	



Note 3 Skatt

ÅRETS SKATTEKOSTNAD	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-654 944	-742 816
Skattekostnad ordinært resultat	-654 944	-742 816
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 977 020	-3 376 437
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 789 703	-132 613
Skattepliktig inntekt	-4 766 723	-3 509 051
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

	2022	2021	ENDRING
Varige driftsmidler	6 826 848	4 852 137	-1 974 710
Fordringer	0	185 007	185 007
Sum	6 826 848	5 037 145	-1 789 703
Akkumulert fremførbart underskudd	-8 442 785	-3 676 062	4 766 723
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	-1 615 937	1 361 083	2 977 020
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-355 506	299 438	654 944

Note 4 Egenkapital

	AKSJE- KAPITAL	OVERKURS	UDEKKET TAP	SUM
Pr. 31.12.2021	250 000	4 139 915	-2 470 705	1 919 210
Pr. 01.01.2022	250 000	4 139 915	-2 470 705	1 919 210
Årets underskudd			-2 322 076	-2 322 076
Pr. 31.12.2022	250 000	4 139 915	-4 792 781	-402 866

Note 5 Fordringer og gjeld

	2022
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	6 958 609

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 8 481 248. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 7 634 114.



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 og 2022 er det satt i gang omfattende vedlikehold på alle eiendommer for å sikre boligens verdi og framtidige inntekter. Arbeidet er finansiert med banklån. Styret er klar over at egenkapitalen er tapt, men likviditeten er sikret gjennom lån. Styret legger til grunn at dette arbeid gir en styrket forutsetning for fortsatt drift.