



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 541 066  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HELGESENS GATE 50 AS  
Forretningsadresse: Karlstadgata 11  
0553 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: Stine Berg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 02.11.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Husleieinntekt	1	2 784 948	2 315 300
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 784 948</b>	<b>2 315 300</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	6	1 071 379	1 407 682
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 071 379</b>	<b>1 407 682</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 713 569</b>	<b>907 618</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 216	52 182
Annen finansinntekt		6 861	6 220
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 077</b>	<b>58 402</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 258 822	1 192 984
Annen rentekostnad		28	71
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 258 850</b>	<b>1 193 055</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 250 773</b>	<b>-1 134 653</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>462 796</b>	<b>-227 035</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	106 713	-52 202
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>356 083</b>	<b>-174 833</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>356 083</b>	<b>-174 833</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	3	182 494	
Overføringer til/fra annen egenkapital	3	173 589	-174 834
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>356 083</b>	<b>-174 834</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	0	52 202
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>52 202</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7,8	41 165 356	41 001 252
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>41 165 356</b>	<b>41 001 252</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>41 165 356</b>	<b>41 053 454</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		14 945	38 988
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 945</b>	<b>38 988</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 206 920	892 013
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 206 920</b>	<b>892 013</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 221 865</b>	<b>931 001</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>42 387 221</b>	<b>41 984 455</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3,4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	82 273	-91 316
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>82 273</b>	<b>-91 316</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>106 703</b>	<b>-66 886</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Lån fra foretak i samme konsern	2	41 896 704	42 005 689
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>41 896 704</b>	<b>42 005 689</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>41 896 704</b>	<b>42 005 689</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 480	16 475
Betalbar skatt	5	71	0
Annen kortsiktig gjeld		138 258	29 176
Konsernbidrag	10	237 005	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>383 814</b>	<b>45 651</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 280 518</b>	<b>42 051 340</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 387 221</b>	<b>41 984 454</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	8		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2019 821218

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 541 066  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HELGESENS GATE 50 AS  
Forretningsadresse: Karlstadgata 11  
0553 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

#### 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: Stine Berg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2019

#### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018.

*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, 03.08.2019

---

#### Brønnøysundregistrene

Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Administrasjonen 75 00 75 09 Telefaks 75 00 75 05  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 916 541 066  
HELGESENS GATE 50 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Husleieinntekt	1	2 784 948	2 315 300
Sum inntekter		2 784 948	2 315 300
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	6	1 071 379	1 407 682
Sum kostnader		1 071 379	1 407 682
Driftsresultat		1 713 569	907 618
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 216	52 182
Annen finansinntekt		6 861	6 220
Sum finansinntekter		8 077	58 402
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 258 822	1 192 984
Annen rentekostnad		28	71
Sum finanskostnader		1 258 850	1 193 055
Netto finans		-1 250 773	-1 134 653
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	106 713	-52 202
Ordinært resultat etter skattekostnad		356 083	-174 833
Årsresultat		356 083	-174 833
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	3	182 494	
Overføringer til/fra annen egenkapital	3	173 589	-174 834
Sum overføringer og disponeringer		356 083	-174 834



Organisasjonsnr: 916 541 066  
HELGESENS GATE 50 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2018	2017
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	0	52 202
Sum immaterielle eiendeler		0	52 202
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7, 8	41 165 356	41 001 252
Sum varige driftsmidler		41 165 356	41 001 252
Sum anleggsmidler		41 165 356	41 053 454
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		14 945	38 988
Sum fordringer		14 945	38 988
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 206 920	892 013
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 206 920	892 013
Sum omløpsmidler		1 221 865	931 001
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>42 387 221</b>	<b>41 984 455</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	82 273	-91 316
Sum opptjent egenkapital		82 273	-91 316
Sum egenkapital		106 703	-66 886
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			



Lån fra foretak i samme konsern	2	41 896 704	42 005 689
Sum annen langsiktig gjeld		41 896 704	42 005 689
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>41 896 704</b>	<b>42 005 689</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 480	16 475
Betalbar skatt	5	71	0
Annen kortsiktig gjeld		138 258	29 176
Konsernbidrag	10	237 005	0
Sum kortsiktig gjeld		383 814	45 651
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 280 518</b>	<b>42 051 340</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 387 221</b>	<b>41 984 454</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	8		



Organisasjonensnr: 916 541 066  
HELGESENS GATE 50 AS

## NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

### Note

1

#### Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper Regnskapet er utarbeidet i henhold til norske regnskapsregler/-standarder for små foretak. Selskapet ble stiftet 04.01.2016 med formål om å drive eiendomsutvikling samt investere i aksjer, eiendom og annen investeringsvirksomhet av enhver art, samt hva hermed står i forbindelse. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Klassifisering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Kundefordringer Kundefordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr. 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

### Note

4

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	3000.00	10.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
RSV Eiendom AS	3000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	3000.00	100.00%

Alle aksjer gir samme rett i selskapet.

### Note

6



## Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte og er således ikke pliktig til å ha tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note  
6

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

## Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Det er ikke utbetalt lønn, styrehonorar eller annen godtgjørelse til styret. Daglig leder har ingen avtale om særskilt vederlag ved opphør eller endring av arbeidsforhold.

Note  
6

## Ytelser til andre ledende personer

Det er ikke utbetalt lønn, styrehonorar eller annen godtgjørelse til styret. Daglig leder har ingen avtale om særskilt vederlag ved opphør eller endring av arbeidsforhold.

Note  
6

## Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	34149.00	
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15000.00	
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	49149.00	

Lovpålagt revisjon er i 2018 kostnadsført med kr. 34.419, andre tjenester utenfor revisjon med kr. 7.000 og skatterådgivning 8.000. Beløp er eksklusive mva.

Note  
6

## Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



0.00

Note  
6

## Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet har ingen ansatte og er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

## Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note  
5

## Skattekostnad

### Resultatført skatt på ordinært resultat

	Årets	Fjorårets
Betalbar skatt	54511.00	0.00
Endringer i utsatt skattefordel	52202.00	-52202.00
Skattekostnad ordinært resultat	106713.00	-52202.00

### Skattepliktig inntekt

	Årets	Fjorårets
Ordinært resultat før skatt	462796.00	-227036.00
Permanente forskjeller	1175.00	71.00
Endring i midlertidige forskjeller	-226965.00	226965.00

### Betalbar skatt i balansen

	Årets	Fjorårets
Betalbar skatt på årets resultat	54511.00	0.00
Betalbar skatt på konsernbidrag	-54511.00	0.00
Sum betalbar skatt i balansen	0.00	0.00



Betalbar skatt: 23 % (2017: 24 %)

Note  
5

#### Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-226965.00	0.00		-226965.00
<u>Sum midlertidige forskj.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-226965.00	0.00		-226965.00
<u>Utsatt skattefordel 31.12.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-52202.00	0.00		-52202.00

Utsatt skattefordel balanseføres ikke, dette i henhold til god regnskapskikk for små foretak.

Utsatt skattefordel: 22 % (2017: 23 %)

Note  
2

#### Gjeld

Avsetning for forpliktelser er forkortet til: "Avs.forpl"

Annen langsiktig gjeld er forkortet til: "A.L.gjeld"

Kortsiktig gjeld er forkortet til: "K. gjeld"

Mellomværende med konsern er i 2018 renteberegnet med 3,06 %.

Note  
2,8

#### Pantstillelser og garantier m.v.

<u>Konserngjeld</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	41896704.00	42005689.00
<u>Sum gjeld</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	41896704.00	42005689.00
<u>Bal.ført verdi,eiend.pants.for egen gjeld</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	41165356.00	41001252.00
<u>Sum balanseført verdi</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



41165356.00 41001252.00

Selskapets bygg er stillet som sikkerhet for lån i annet selskap i samme konsern, hvor det er tatt sikkerhet pålydende NOK 100.000.000 til fordel for Danske Bank.

## Note

Varige driftsmidler/anleggsmidler

Driftsløssøre, inventar o.l. er forkortet til: "Drift/inv"

Maskiner og anlegg er forkortet til: "Mask/anl"

Tomter, bygninger og annen fast eiendom er forkortet til: "T/B/AFE"

<u>Anskaff. kost 01.01.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
			41001252.0	41001252.0
			0	0

<u>Tilgang i året</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
			164104.00	164104.00

<u>Anskaff. kost 31.12.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
			41165356.0	41165356.0
			0	0

<u>Bal.ført verdi 31.12.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
			41165356.0	41165356.0
			0	0

<u>Avskrivningsplan</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>
			Avskrives ikke

## Note

3

Egenkapital

Aksjekapital er forkortet til: "Aksjekap"

Annen innskutt egenkapital er forkortet til: "A.innsk.EK"

<u>Egenkapital 01.01.</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	30000.00		-5570.00

<u>Årsresultat</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	0.00		0.00

<u>Avgitt konsernbidrag</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	0.00		0.00

<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	30000.00		-5570.00

Egenkapital



Opptjent egenkapital er forkortet til: "Opptj.EK"

<u>Egenkapital 01.01.</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	-91316.00		-66886.00
<u>Årsresultat</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	356083.00		256083.00
<u>Avgitt konsernbidrag</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	-182494.00		-182494.00
<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	82273.00		-106703.00



**Grant Thornton**

An instinct for growth™

Til generalforsamlingen i Helgesens Gate 50 AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

---

**Grant Thornton**  
**Revisjon AS**  
Kirkegata 15  
0153 Oslo  
Org.nr. 987 632 380  
**T:** +47 22 20 04 00  
**E:** grant@no.gt.com

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Helgesens Gate 50 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 356.083. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### *Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### *Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avvirket.

---

Grant Thornton Revisjon AS is a member of Grant Thornton International Ltd (GTHL). GTHL and the member firms are not a worldwide partnership. GTHL and each member firm is a separate legal entity. Services are delivered independently by the member firms. GTHL does not provide services to clients. GTHL and its member firms are not agents of, and do not obligate, one another and are not liable for one another's acts or omissions.

[www.grantthornton.no](http://www.grantthornton.no)



Grant Thornton

An instinct for growth™

### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.



Grant Thornton

An instinct for growth™

**Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

*Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 28.02.2019  
Grant Thornton Revisjon AS

Anne Jorun Oldereid  
Statsautorisert revisor



Årsregnskap og revisjonsberetning  
Helgesens gate 50 AS  
2018



Helgesens gate 50 AS

## Resultatregnskap for perioden 1. januar til 31. desember

	Noter	2018	2017
<b>Husleieinntekt</b>	1	<b>2 784 948</b>	2 315 300
<b>Driftskostnad</b>			
Annen driftskostnad	6	1 071 379	1 407 682
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 713 569</b>	907 618
<b>Finansinntekt og finanskostnad</b>			
Renteinntekt		1 216	52 182
Annen finansinntekt		6 861	6 220
Rentekostnad		28	71
Rentekostnad til selskap i samme konsern		1 258 822	1 192 984
<i>Netto finansposter</i>		<b>(1 250 773)</b>	(1 134 653)
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>462 796</b>	(227 036)
Skattekostnad på ordinært resultat	5	106 713	(52 202)
<b>Årets resultat</b>		<b>356 083</b>	(174 834)
<b>Overføringer</b>			
Overført til annen egenkapital	3	173 589	(174 834)
Konsernbidrag	3	182 494	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>356 083</b>	(174 834)



Helgesens gate 50 AS

## Balanse pr. 31. desember

### Eiendeler

	Noter	2018	2017
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5 Kr	0	52 202
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7.8	41 165 356	41 001 252
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>41 165 356</b>	<b>41 053 454</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		14 945	38 988
Kontanter og bankbeholdning		1 206 920	892 013
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 221 865</b>	<b>931 001</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>42 387 221</b>	<b>41 984 455</b>



Helgesens gate 50 AS

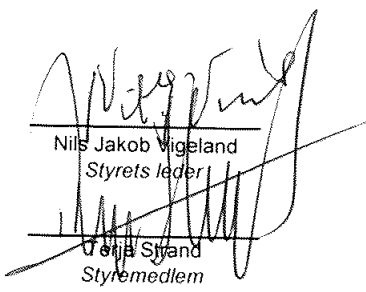
## Balanse pr. 31. desember Egenkapital og gjeld

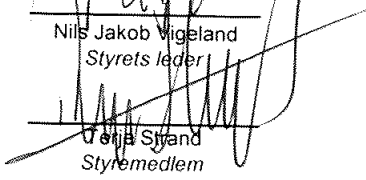
	Noter	2018	2017
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital			
Annen innskutt egenkapital	3,4 Kr	30 000	30 000
	3	(5 570)	(5 570)
<i>Sum innskutt egenkapital</i>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	82 273	(91 316)
<i>Sum egenkapital</i>		<b>106 703</b>	<b>(66 886)</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån fra foretak i samme konsern	2	41 896 704	42 005 689
<i>Sum langsiktig gjeld</i>		<b>41 896 704</b>	<b>42 005 689</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 480	16 475
Betalbar skatt	5	71	0
Konsernbidrag	10	237 005	0
Annen kortsiktig gjeld		138 258	29 176
<i>Sum kortsiktig gjeld</i>		<b>383 814</b>	<b>45 651</b>
<i>Sum gjeld</i>		<b>42 280 518</b>	<b>42 051 340</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>42 387 221</b>	<b>41 984 454</b>

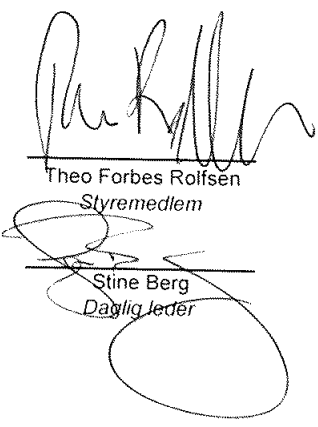
Pantsettelse og sikkerhetsstillelser

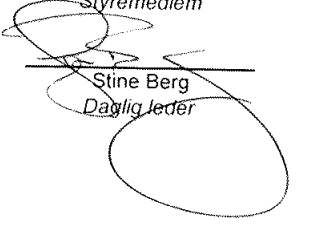
8

Oslo, 28.02.2019

  
Nils Jakob Vigeland  
Styrets leder

  
Torgeir Strand  
Styremedlem

  
Theo Forbes Rolfsen  
Styremedlem

  
Stine Berg  
Daglig leder



Helgesens gate 50 AS

## Noter til regnskapet

31. desember 2018

### 1. Regnskapsprinsipper

Regnskapet er utarbeidet i henhold til norske regnskapsregler/-standarder for små foretak. Selskapet ble stiftet 04.01.2016 med formål å drive eiendomsutvikling samt investere i aksjer, eiendom og annen investeringsvirksomhet av enhver art, samt hva hermed står i forbindelse.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

#### Klassifisering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

#### Kundefordringer

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

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

### 2. Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2018	2017
RSV Invest AS		
	41 896 704	42 005 689
<b>Sum</b>	<b>41 896 704</b>	<b>42 005 689</b>

Mellomværende med konsern er i 2018 renteberegnet med 3,06%.

### 3. Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 1.1	30 000	(5 570)	(91 316)	(66 886)
Årets resultat	0	0	356 083	356 083
Avgitt konsernbidrag	0	0	(182 494)	(182 494)
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>30 000</b>	<b>(5 570)</b>	<b>82 273</b>	<b>106 703</b>



Helgesens gate 50 AS

## Noter til regnskapet

31. desember 2018

### 4. Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital består av 3 000 aksjer pålydende NOK 10 per aksje, totalt NOK 30 000.

Oversikt over aksjonærer per 31.12.2018:	Antall	Pålydende	Bokført
RSV Eiendom AS	3 000	10	30 000

Alle aksjer gir samme rett i selskapet.

### 5. Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2018	2017
Betalbar skatt	54 511	0
Endring i utsatt skatt (Utsatt skattefordel)	52 202	(52 202)
<b>Sum</b>	<b>106 713</b>	<b>(52 202)</b>

Beregning av årets skattegrunnlag:	2018	2017
Årets resultat før skatt		
Permanente forskjeller	462 796	(227 036)
Endring midlertidige forskjeller, herunder også underskudd til framføring	1 175	71
<b>Skattegrunnlag</b>	<b>(226 965)</b>	<b>226 965</b>
Betalbar skatt, 23 % (2017: 24%)	237 006	0

Betalbar skatt i balansen:	2018	2017
Årets betalbare skatt	54 511	0
Skatt på avgitt konsernbidrag	(54 511)	0
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Oversikt over midlertidige forskjeller	Endring	2018	2017
Underskudd til framføring	(226 965)	0	(226 965)
<b>Sum</b>	<b>(226 965)</b>	<b>0</b>	<b>(226 965)</b>
Utsatt skattefordel, 22 % (2017: 23%)	(52 202)	0	(52 202)

### 6. Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte med mer

Selskapet har ingen ansatte og er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt lønn, styrehonorar eller annen godtgjørelse til styret.

Daglig leder har ingen avtale om særskilt vederlag ved opphør eller endring av arbeidsforhold.

#### Revisor

Lovpålagt revisjon er i 2018 kostnadsført med kr 34.149, andre tjenester utenfor revisjon med kr 7000 og skatterådgivning 8.000. Beløp er eksklusive mva.



Helgesens gate 50 AS

## Noter til regnskapet

31. desember 2018

### 7. Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Næringsbygg
Anskaffelseskost pr 01.01	
Tilgang kjøpte driftsmidler	41 001 252
Anskaffelseskost 31.12	164 104
	<u>41 165 356</u>
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>41 165 356</b>
Avskrivningsmetode	Avskrives ikke

### 8. Panteheftelser

Selskapets bygg er stillet som sikkerhet for lån i annet selskap i samme konsern, hvor det er tatt sikkerhet pålydende NOK 100 000 000 til fordel for Danske Bank.

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler:	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	41 165 356	41 001 252