



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	945 664 827
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	HELLVIK HUS FLEKKEFJORD EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse:	Drangeid 4 4405 FLEKKEFJORD

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:	Kjetil Bårdsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	20.06.2019

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, 30.10.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		10 704 000	22 083 822
Sum inntekter		10 704 000	22 083 822
Kostnader			
Varekostnad	7	8 874 014	20 323 045
Lønnskostnad	4		
Annen driftskostnad	4	692 495	569 011
Sum kostnader		9 566 510	20 892 056
Driftsresultat		1 137 490	1 191 766
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 190	6 723
Annen finansinntekt		-14	
Sum finansinntekter		17 177	6 723
Annen rentekostnad		152 094	190 052
Sum finanskostnader		152 094	190 052
Netto finans		-134 917	-183 329
Ordinært resultat før skattekostnad		1 002 573	1 008 436
Skattekostnad på ordinært resultat	6	162 588	178 488
Ordinært resultat etter skattekostnad		839 985	829 948
Årsresultat		839 985	829 948
Årsresultat etter minoritetsinteresser		839 985	829 948
Totalresultat		839 985	829 948
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		485 262	422 712
Overføringer til/fra annen egenkapital		354 723	407 236



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum overføringer og disponeringer	5	839 985	829 948



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2		
Maskiner og anlegg	2		
Skip, rigger, fly og lignende	2		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	1		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	1		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	2, 7	54 869 283	44 288 345
Sum varer		54 869 283	44 288 345
Fordringer			
Kundefordringer	2	592 000	6 461 292
Andre fordringer			80 779
Konsernfordringer	1		
Sum fordringer		592 000	6 542 072
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		66 978	274 607
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		66 978	274 607
Sum omløpsmidler		55 528 261	51 105 023
SUM EIENDELER		55 528 261	51 105 023

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3, 5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5	4 205 576	4 205 576
Sum innskutt egenkapital		4 305 576	4 305 576
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	4 562 981	4 208 257
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		4 562 981	4 208 257
Sum egenkapital		8 868 557	8 513 833
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	1 487 640	1 470 000
Sum avsetninger for forpliktelser		1 487 640	1 470 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2		
Langsiktig konserngjeld	1		
Sum langsiktig gjeld		1 487 640	1 470 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	44 220 758	40 269 990
Leverandørgjeld		72 214	
Betalbar skatt	6		
Kortsiktig konserngjeld	1		
Annen kortsiktig gjeld		879 092	851 200
Sum kortsiktig gjeld		45 172 064	41 121 190
Sum gjeld		46 659 704	42 591 190
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 528 261	51 105 023



Årsregnskap 2018
Hellvik Hus Flekkefjord Eiendomsutvikling
AS

Organisasjonsnr: 945 664 827



Resultatregnskap

Hellvik Hus Flekkefjord Eiendomsutvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Salgsinntekt		10 704 000	22 083 822
Sum driftsinntekter		10 704 000	22 083 822
Varekostnad	7	8 874 014	20 323 045
Annen driftskostnad	4	692 495	569 011
Sum driftskostnader		9 566 510	20 892 056
Driftsresultat		1 137 490	1 191 766
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 190	6 723
Annen finansinntekt		-14	0
Annen rentekostnad		152 094	190 052
Resultat av finansposter		-134 917	-183 329
Ordinært resultat før skattekostnad		1 002 573	1 008 436
Skattekostnad på ordinært resultat	6	162 588	178 488
Årsresultat		839 985	829 948
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		485 262	422 712
Avsatt til annen egenkapital		354 723	407 236
Sum overføringer	5	839 985	829 948



Balanse

Hellvik Hus Flekkefjord Eiendomsutvikling AS

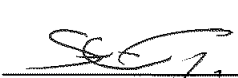
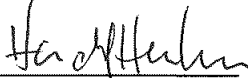
Eiendeler	Note	2018	2017
Omløpsmidler			
Varer			
Beholdning av tomtefelt/ eiendommer	2, 7	51 999 283	44 288 345
Sum varer		<u>51 999 283</u>	<u>44 288 345</u>
Fordringer			
Kundefordringer	2	3 462 000	6 461 292
Andre kortsiktige fordringer		0	80 779
Sum fordringer		<u>3 462 000</u>	<u>6 542 072</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		66 978	274 607
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>66 978</u>	<u>274 607</u>
Sum omløpsmidler		<u>55 528 261</u>	<u>51 105 023</u>
Sum eiendeler		<u>55 528 261</u>	<u>51 105 023</u>

**Balanse****Hellvik Hus Flekkefjord Eiendomsutvikling AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	4 205 576	4 205 576
Sum innskutt egenkapital		4 305 576	4 305 576
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	4 562 981	4 208 257
Sum opptjent egenkapital		4 562 981	4 208 257
Sum egenkapital		8 868 557	8 513 833
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	6	1 487 640	1 470 000
Sum avsetning for forpliktelser		1 487 640	1 470 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	44 220 758	40 269 990
Leverandørgjeld		72 214	0
Annen kortsiktig gjeld		879 092	851 200
Sum kortsiktig gjeld		45 172 064	41 121 190
Sum gjeld		46 659 704	42 591 190
Sum egenkapital og gjeld		55 528 261	51 105 023

Flekkefjord, 21.05.2019

Styret i Hellvik Hus Flekkefjord Eiendomsutvikling AS


Stein Tjørsvåg
daglig leder
Harald Henriksen
styreleder
Tore Vassvik
styremedlem



Noter til regnskapet 2018

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet.

Beholdning av eiendommer/tomter for videresalg/egenregiprosjekter

Egenregiprojekt under arbeid/ eiendommer for salg vurderes i utgangspunktet til anskaffelseskostnad. I den grad det i løpet av prosjektperioden blir inngått kontrakter om salg av hele eller deler av prosjektet, blir prosjektet regnskapsført på linje med langsiktige tilvirkningskontrakter for fremmed regning (løpende avregnings metode). Inntektsføring av beregnet kontraktsfortjeneste begrenses til andelen av prosjektet som er solgt (fullføringsgrad multiplisert med andel solgt).

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Tomtefelt under arbeid er vurdert til kostpris.

Skatt

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

Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, f.eks. konsernbidrag, føres mot betalbar skatt i balansen.

Note 1 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2018	2017
Fordring Hellvik Hus Flekkefjord AS	0	136 931
Sum fordringer	0	136 931
Gjeld	2018	2017
Leverandørgjeld til Hellvik Hus Flekkefjord AS	0	0
Avsatt konsernbidrag	630 210	556 000
Sum gjeld	630 210	556 000

Det er ikke beregnet rente på konsernmellomværende verken i 2017 eller 2018.

Det er i 2018 beregnet kr. 312 500,- inkl. mva i administrasjonshonorar fra Hellvik Hus Flekkefjord AS.



Noter til regnskapet 2018

Note 2 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2018	2017
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0

Selskapet omfattes av konsernets konsernkontoavtale hvor eiendeler i datterselskapene er stilt som sikkerhet for lån. Deltakende selskaper i konsernkontoavtalen har solidaransvar overfor banken for samlet kredittramme (kr. 40 mill). Hellvik Hus Flekkefjord Eiendomsutvikling AS har i den forbindelse stillet følgende eiendeler som sikkerhet: Pant i fordringer som er bokført med kr. 592 000,-.

Selskapet hadde pr. 31.12.2018 pantesikret gjeld på kr 44 220 758,- som sikkerhet for lånet er det stilt pant i tomteområder. Bokført verdi områdene er kr. 54 869 283,-.

Note 3 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	50	2 000	100 000
Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:			
Aksjonærer:		Antall aksjer	Eierandel
Hellvik Hus Flekkefjord AS		50	100%
Sum		50	100%

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett. Morselskapet Hellvik Hus Flekkefjord AS eier alle aksjene. Hellvik Hus Flekkefjord AS er på sin side 100% eiet av Hellvik Hus Gruppen AS, som har forretningsadresse Hellvik i Eigersund kommune.

Note 4 Ytelser /godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Daglig leder	0	0
Styret	0	0

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2018 utgjør kr 103 750,- eks.mva.

Lovpålagt revisjon, eks. mva.	54 000
Skatterådgivning, eks. mva.	15 000



Noter til regnskapet 2018

Andre tjenester, eks. mva.	34 750
Sum honorar til revisor	103 750

Det er ingen ansatte i selskapet og selskapet omfattes dermed ikke av reglene for obligatorisk tjenestepensjon.
Daglig leder har en bonusavtale basert på samlet resultat i Hellvik Hus Flekkefjord AS, Drangeid 4 AS og Hellvik Hus Flekkefjord Eiendomsutvikling AS. Denne bonusen kostnadsføres i Hellvik Hus Flekkefjord AS.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	100 000	4 205 576	4 208 257	8 513 833
Avgitt konsernbidrag			-485 262	-485 262
Årets resultat			839 985	839 985
Pr 31.12	100 000	4 205 576	4 562 981	8 868 557

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2018	2017
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	144 948	133 488
Endring i utsatt skatt	17 640	45 000
Skattekostnad ordinært resultat	162 588	178 488
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 002 573	1 008 436
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-372 363	-452 238
Avgitt konsernbidrag	-630 210	-556 198
Skattepliktig inntekt	1	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	144 948	133 488
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-144 948	-133 488
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2018	2017	Endring
Varebeholdning	6 762 002	6 389 640	-372 363
Sum	6 762 002	6 389 640	-372 363
Utsatt skatt (22 % / 23 %)	1 487 640	1 469 617	-18 023
Effekt av endring av skattesats	-67 620	-63 896	



Noter til regnskapet 2018

Note 7 Beholdning tomtefelt

Egenregiprojekt under arbeid/eiendommer for salg vurderes i utgangspunktet til anskaffelseskostnad. I den grad det i løpet av prosjektperioden blir inngått kontrakter om salg av hele eller deler av prosjektet, blir prosjektet regnskapsført på linje med langsiktige tilvirkningskontrakter for fremmed regning (løpende avregnings metode). Inntektsføring av beregnet kontraktsfortjeneste begrenses til andelen av prosjektet som er solgt (fullføringsgrad multiplisert med andel solgt).



BDO AS
Spinnerigaten 15
4370 Egersund

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Hellvik Hus Flekkefjord Eiendomsutvikling AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Hellvik Hus Flekkefjord Eiendomsutvikling AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2018
- Resultatregnskap for 2018
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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 International Standards on Auditing (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.

Styret s ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

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 bokføringsskikk i Norge.

Egersund, 21. mai 2019
BDO AS


Kjetil Bårdsen
Registrert revisor