



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 292 495
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HESSELBERG EIENDOM BERGEN AS
Forretningsadresse: Selma Ellefsens vei 15
0581 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Partner Revisjon DA
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 04.10.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 392 848	821 600
Sum inntekter		1 392 848	821 600
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	391 454	122 678
Annen driftskostnad	4	375 860	62 341
Sum kostnader		767 314	185 018
Driftsresultat		625 534	636 582
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		47	
Sum finansinntekter		47	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		71 419	100 914
Annen rentekostnad		927	983
Sum finanskostnader		72 346	101 897
Netto finans		-72 299	-101 897
Ordinært resultat før skattekostnad		553 236	534 685
Skattekostnad på ordinært resultat	5	66 079	72 840
Ordinært resultat etter skattekostnad		487 157	461 845
Årsresultat	6	487 157	461 845
Årsresultat etter minoritetsinteresser		487 157	461 845
Totalresultat		487 157	461 845
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	7	511 313	586 802
Konsernbidrag		-24 156	
Overføringer til/fra annen egenkapital			-124 957



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Sum overføringer og disponeringer		487 157	461 845



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	31 617 832	8 433 761
Sum varige driftsmidler		31 617 832	8 433 761
Sum anleggsmidler		31 617 832	8 433 761
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		101 250	
Andre fordringer		13 675	888 493
Sum fordringer		114 925	888 493
Sum omløpsmidler		114 925	888 493
SUM EIENDELER		31 732 757	9 322 254

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	3	4 000 000	4 000 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Sum innskutt egenkapital		4 000 000	4 000 000

Annen egenkapital

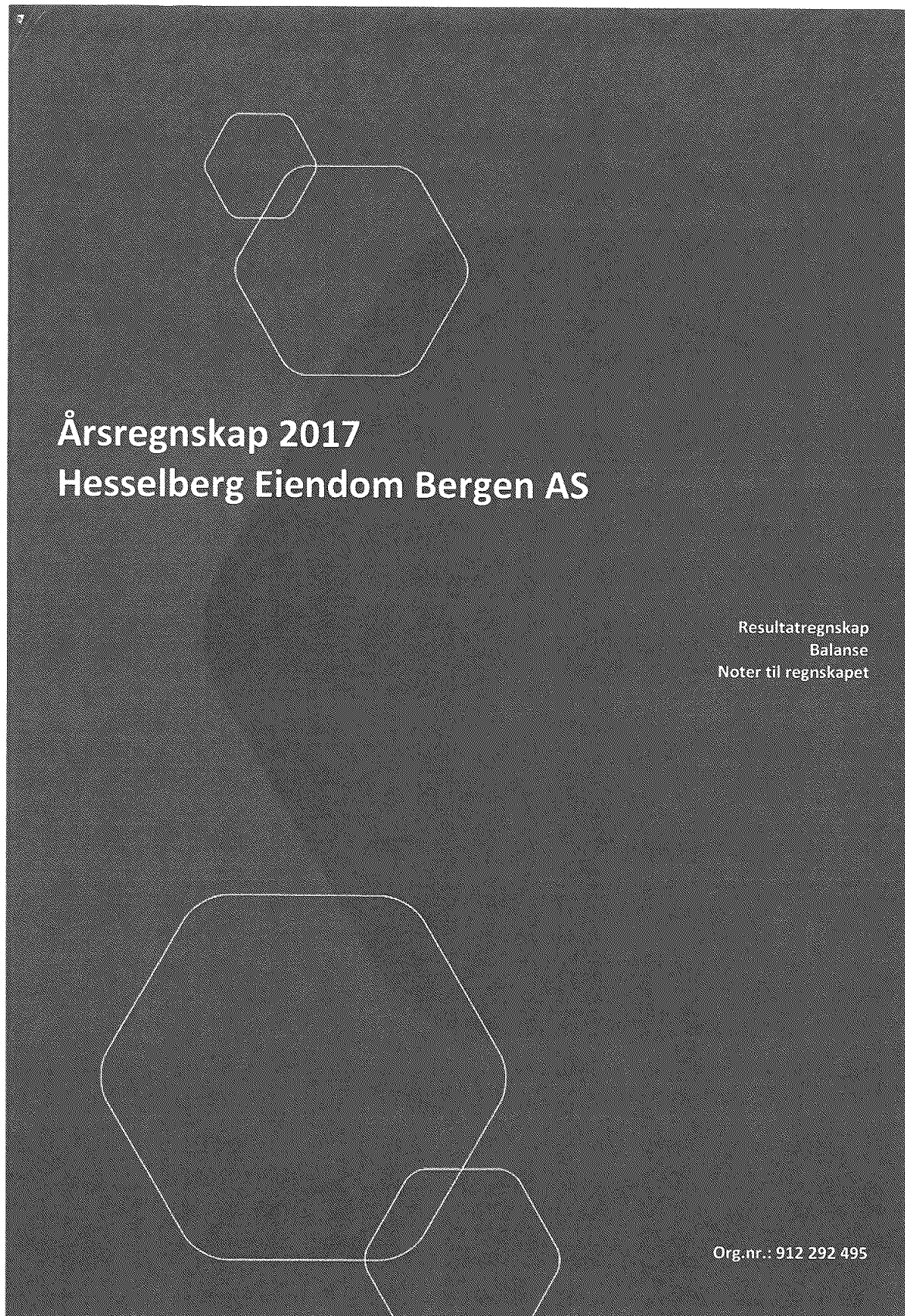
Sum egenkapital	6	4 000 000	4 000 000
------------------------	---	------------------	------------------

Gjeld



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 535 151	1 461 444
Sum avsetninger for forpliktelser		1 535 151	1 461 444
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		1 535 151	1 461 444
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 132 553	3 105 391
Leverandørgjeld			6 422
Betalbar skatt	5		143 695
Utbytte		479 529	586 802
Annen kortsiktig gjeld	7	23 585 525	18 500
Sum kortsiktig gjeld		26 197 607	3 860 810
Sum gjeld		27 732 758	5 322 254
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 732 757	9 322 254





RESULTATREGNSKAP

HESELBERG EIENDOM BERGEN AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2017	2016
Salgsinntekt		1 392 848	821 600
Sum driftsinntekter		1 392 848	821 600
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	391 454	122 678
Annen driftskostnad	4	375 860	62 341
Sum driftskostnader		767 314	185 018
Driftsresultat		625 534	636 582
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt		47	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		71 419	100 914
Annen rentekostnad		927	983
Resultat av finansposter		-72 299	-101 897
Ordinært resultat før skattekostnad		553 236	534 685
Skattekostnad på ordinært resultat	5	66 079	72 840
Ordinært resultat		487 157	461 845
Årsresultat	6	487 157	461 845
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte	7	511 313	586 802
Mottatt konsernbidrag		24 156	0
Overført fra annen egenkapital		0	124 957
Sum overføringer		487 157	461 845



BALANSE

HESELBERG EIENDOM BERGEN AS

EIENDELER	Note	2017	2016
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	31 617 832	8 433 761
Sum varige driftsmidler		31 617 832	8 433 761
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		31 617 832	8 433 761
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		101 250	0
Andre kortsiktige fordringer		13 675	888 493
Sum fordringer		114 925	888 493
INVESTERINGER			
Sum omløpsmidler		114 925	888 493
Sum eiendeler		31 732 757	9 322 254



BALANSE

HESSELBERG EIENDOM BERGEN AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2017	2016
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3	4 000 000	4 000 000
Sum innskutt egenkapital		4 000 000	4 000 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Sum egenkapital	6	4 000 000	4 000 000
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	5	1 535 151	1 461 444
Sum avsetning for forpliktelser		1 535 151	1 461 444
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 132 553	3 105 391
Leverandørgjeld		0	6 422
Betalbar skatt	5	0	143 695
Utbytte		479 529	586 802
Annen kortsiktig gjeld	7	23 585 525	18 500
Sum kortsiktig gjeld		26 197 607	3 860 810
Sum gjeld		27 732 758	5 322 254
Sum egenkapital og gjeld		31 732 757	9 322 254

Oslo, 20.03.2018

Styret i Hesselberg Eiendom Bergen AS

Bjørne Nyquist Corwin
Styreleder/ daglig leder

Andreas Corwin
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 23 % 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

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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 Nærstående parter

Selskapets næringseiendom leies ut delvis til konsernselskaper.

Note 2 Varige driftsmidler

	Bygning	Tekniske inst	Tomt	Sum
Kostpris 1/1	4 741 821	200 480	6 371 780	11 314 081
Tilgang	7 000 000	2 575 525	14 000 000	23 575 525
Avgang				0
kostpris 31/12	11 741 821	2 776 005	20 371 780	34 889 606
Akkumulerte avskrivninger	-3 081 183	-190 591		-3 271 774
Bokført verdi 31/12	8 660 638	2 585 414	20 371 780	31 617 832
Årets avskrivninger	242 630	148 824		391 454
Avskrivningssats	2-5 %	10%	Ingen avskr	



Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Hesselberg Eiendom Bergen AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	40 000,00	4 000 000
Sum	100		4 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
As Sigurd Hesselberg	100	100,0	100,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0

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

Personer	2017	2016
Styre	0	0
Revisor, revisjon ekskl mva	5 000	5 000
Revisor, rådgivning ekskl mva	5 000	5 000
Sum	10 000	10 000

Selskapet har ingen ansatte og således ikke pliktig obligatorisk tjenstepensjon.

Styrets leder har ikke avtale om sluttvederlag eller vederlag ved endret arbeidsforhold.

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2017	2016
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-7 628	143 695
Endring i utsatt skatt	73 707	-70 855
Skattekostnad ordinært resultat	66 079	72 840
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	553 236	534 685
Permanente forskjeller	198	252
Endring i midlertidige forskjeller	-585 217	39 845
Mottatt konsernbidrag	31 784	0
Skattepliktig inntekt	0	574 781
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-7 628	143 695
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	7 628	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	143 695



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

	2017	2016	Endring
Varige driftsmidler	6 674 568	6 089 350	-585 217
Sum	6 674 568	6 089 350	-585 217
Utsatt skatt (23 % / 24 %)	1 535 151	1 461 444	-73 707

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2016	4 000 000	0	0	0	4 000 000
Pr 01.01.2017	4 000 000	0	0	0	4 000 000
Årets resultat				487 157	487 157
Utbytte				-511 313	-511 313
Konsernbidrag mottatt				24 156	24 156
Pr 31.12.2017	4 000 000	0	0	0	4 000 000

Note 7 Konsernmellomværende

Selskapet har en gjeld til morselskapet AS Sigurd Hesselberg AS på

Netto årets utbytte/ konsernbidrag	479 529
Kortsiktig gjeld	23 575 525

Selskapet har for øvrig ordinære kunde og leverandørmellomværende med konsernselskaper.



Til generalforsamlingen i Hesselberg Eiendom Bergen AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Hesselberg Eiendom Bergen AS' årsregnskap som viser et overskudd på NOK 487 157. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, 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 2017, 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.

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.

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.

Adresse:
Postb. 1942 Vikta
0125 Oslo

Besøksadresse:
Olav V's gate 6
0161 Oslo

Telefon:
+47 2193 9300

E-post:
firma@partnerrevisjon.no

Nettside:
www.partnerrevisjon.no

Side 1 av 2

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISJONSFORENING INTERNASJONAL SAMARBEIDSPARTNER: WWW.INTEGRA-INTERNATIONAL.NET



Uavhengig revisors beretning for Hesselberg Eiendom Bergen AS



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 regnskapsestimater 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 modifiserer 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.

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, 20. mars 2018

PARTNER REVISJON DA

Aksel B. Stenhamar
Statsautorisert revisor

Adresse: Postb. 1942 Vikja 0125 Oslo	Besøksadresse: Olav V's gate 6 0161 Oslo	Telefon: +47 2193 9300	E-post: firma@partnerrevisjon.no	Nettside: www.partnerrevisjon.no
--	--	---------------------------	-------------------------------------	-------------------------------------

Side 2 av 2

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISJONSFORENING INTERNASJONAL SAMARBEIDSPARTNER: WWW.INTEGRA-INTERNATIONAL.NET