



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 30.06.2024

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 423 378	1 951 774
Sum inntekter		2 423 378	1 951 774
Kostnader			
Varekostnad			27 518
Lønnskostnad	2	935 691	778 765
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	104 000	85 700
Annen driftskostnad	2	1 242 857	3 742 270
Sum kostnader		2 282 547	4 634 253
Driftsresultat		140 830	-2 682 479
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 116	10 886
Sum finansinntekter		9 116	10 886
Annen rentekostnad		584 391	305 428
Sum finanskostnader		584 391	305 428
Netto finans		-575 275	-294 542
Ordinært resultat før skattekostnad		-434 445	-2 977 020
Skattekostnad på resultat	4	-574 699	-654 944
Ordinært resultat etter skattekostnad		140 254	-2 322 076
Årsresultat	5	140 254	-2 322 076
Årsresultat etter minoritetsinteresser		140 254	-2 322 076
Totalresultat		140 254	-2 322 076
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		140 254	-2 322 076
Sum overføringer og disponeringer		140 254	-2 322 076



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	930 205	355 506
Sum immaterielle eiendeler		930 205	355 506
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	7 929 234	7 634 114
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	7 929 234	7 634 114
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		8 859 439	7 989 620
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	54 452	117 047
Konsernfordringer		31 163	31 163
Sum fordringer	6	85 615	148 210
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		81 725	435 920
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		81 725	435 920
Sum omløpsmidler		167 340	584 130
SUM EIENDELER		9 026 779	8 573 750

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	250 000	250 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		4 139 915	4 139 915
Sum innskutt egenkapital		4 389 915	4 389 915
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8		
Udekket tap		4 652 527	4 792 781
Sum opptjent egenkapital		-4 652 527	-4 792 781
Sum egenkapital	5	-262 612	-402 866
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	8 954 770	8 481 248
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		8 954 770	8 481 248
Sum langsiktig gjeld		8 954 770	8 481 248
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		67 998	300 894
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		44 673	41 793
Annen kortsiktig gjeld		221 950	152 681
Sum kortsiktig gjeld		334 621	495 369
Sum gjeld		9 289 391	8 976 617
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 026 779	8 573 750



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 636228

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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 30.06.2024

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 2023: Årsregnskap 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, 13.07.2024

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 423 378	1 951 774
Sum inntekter		2 423 378	1 951 774
Kostnader			
Varekostnad			27 518
Lønnskostnad	2	935 691	778 765
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	104 000	85 700
Annen driftskostnad	2	1 242 857	3 742 270
Sum kostnader		2 282 547	4 634 253
Driftsresultat		140 830	-2 682 479
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 116	10 886
Sum finansinntekter		9 116	10 886
Annen rentekostnad		584 391	305 428
Sum finanskostnader		584 391	305 428
Netto finans		-575 275	-294 542
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-574 699	-654 944
Ordinært resultat etter skattekostnad		140 254	-2 322 076
Årsresultat	5	140 254	-2 322 076
Årsresultat etter minoritetsinteresser		140 254	-2 322 076
Totalresultat		140 254	-2 322 076
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		140 254	-2 322 076
Sum overføringer og disponeringer		140 254	-2 322 076



Organisasjonsnr: 915 479 529
A HELGESEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	930 205	355 506
Sum immaterielle eiendeler		930 205	355 506

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	7 929 234	7 634 114
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	7 929 234	7 634 114

Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		8 859 439	7 989 620

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	6	54 452	117 047
Konsernfordringer		31 163	31 163
Sum fordringer	6	85 615	148 210

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		81 725	435 920
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		81 725	435 920

Sum omløpsmidler		167 340	584 130
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		9 026 779	8 573 750
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	250 000	250 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		4 139 915	4 139 915



Sum innskutt egenkapital		4 389 915	4 389 915
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8		
Udekket tap		4 652 527	4 792 781
Sum opptjent egenkapital		-4 652 527	-4 792 781
Sum egenkapital	5	-262 612	-402 866
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	8 954 770	8 481 248
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		8 954 770	8 481 248
Sum langsiktig gjeld		8 954 770	8 481 248
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		67 998	300 894
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		44 673	41 793
Annen kortsiktig gjeld		221 950	152 681
Sum kortsiktig gjeld		334 621	495 369
Sum gjeld		9 289 391	8 976 617
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 026 779	8 573 750



Organisasjonsnr: 915 479 529
A HELGESEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
2.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

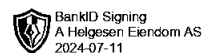
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2023 A Helgesen Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 915 479 529



Resultatregnskap A Helgesen Eiendom AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2023	2022
Annen driftsinntekt	1	2 423 378	1 951 774
Sum driftsinntekter		2 423 378	1 951 774
Varekostnad		0	27 518
Lønnskostnad	2	935 691	778 765
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	104 000	85 700
Annen driftskostnad	2	1 242 857	3 742 270
Sum driftskostnader		2 282 547	4 634 253
Driftsresultat		140 830	-2 682 479
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		9 116	10 886
Annen rentekostnad		584 391	305 428
Resultat av finansposter		-575 275	-294 542
Resultat før skattekostnad		-434 445	-2 977 020
Skattekostnad på resultat	4	-574 699	-654 944
Resultat		140 254	-2 322 076
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	5	140 254	-2 322 076
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		-140 254	2 322 076
Sum overføringer		140 254	-2 322 076



Balanse A Helgesen Eiendom AS

EIENDELER	NOTE	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
Utsatt skattefordel	4	930 205	355 506
Sum immaterielle eiendeler		930 205	355 506
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	7 929 234	7 634 114
Sum varige driftsmidler	3	7 929 234	7 634 114
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		8 859 439	7 989 620
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer	6	54 452	117 047
Konsernfordringer		31 163	31 163
Sum fordringer	6	85 615	148 210
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		81 725	435 920
Sum omløpsmidler		167 340	584 130
Sum eiendeler		9 026 779	8 573 750



Balanse A Helgesen Eiendom AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	250 000	250 000
Overkurs		4 139 915	4 139 915
Sum innskutt egenkapital		4 389 915	4 389 915
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-4 652 527	-4 792 781
Sum opptjent egenkapital		-4 652 527	-4 792 781
Sum egenkapital	5	-262 612	-402 866
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	8 954 770	8 481 248
Sum annen langsiktig gjeld		8 954 770	8 481 248
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		67 998	300 894
Skyldig offentlige avgifter		44 673	41 793
Annen kortsiktig gjeld		221 950	152 681
Sum kortsiktig gjeld		334 621	495 369
Sum gjeld		9 289 391	8 976 617
Sum egenkapital og gjeld		9 026 779	8 573 750

30.06.2024
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 Offentlig tilskudd

Selskapet har mottatt kr. 200 000 i tilskudd fra kulturminnefondet. Tilskuddet er i sin helhet resultatført i 2023.

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

LØNNSKOSTNADER

	2023	2022
Lønninger	797 842	686 057
Arbeidsgiveravgift	112 496	96 734
Andre ytelser	25 354	-4 026
Sum	935 691	778 765

Selskapet har i 2023 sysselsatt 2 årsverk.



Note 3 Anleggsmidler

	BYGNINGER OG TOMTER	DRIFTSLØSØRE, INVENTAR OL.	SUM
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	8 675 185	163 814	8 838 999
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	399 120		399 120
= Anskaffelseskost 31.12.23	9 074 305	163 814	9 238 119
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	1 145 070	163 814	1 308 884
= Bokført verdi 31.12.23	7 929 235	0	7 929 235
Årets ordinære avskrivninger	104 000		104 000
Økonomisk levetid	50-100 år	4 år	

Note 4 Skatt

ÅRETS SKATTEKOSTNAD	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-574 699	-654 944
Skattekostnad ordinært resultat	-574 699	-654 944
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-434 445	-2 977 020
Permanente forskjeller	9 536	0
Endring i midlertidige forskjeller	-38 853	-1 789 703
Skattepliktig inntekt	-463 762	-4 766 723
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

	2023	2022	ENDRING
Varige driftsmidler	4 678 344	4 778 165	99 821
Fordringer	0	-138 674	-138 674
Sum	4 678 344	4 639 491	-38 853
Akkumulert fremførbart underskudd	-8 906 547	-8 442 785	463 762
Grunnlag for utsatt skattefordel	-4 228 204	-3 803 295	424 909
Utsatt skattefordel (22 %)	-930 205	-836 725	93 480

Det er rettet opp skattemessig verdi for driftsmidler for fjoråret, da skattemessige verdier ikke var lagt inn med riktige verdier.

Note 5 Egenkapital

	AKSJE- KAPITAL	OVERKURS	UDEKKET TAP	SUM
Pr. 31.12.2022	250 000	4 139 915	-4 792 781	-402 866
Pr. 01.01.2023	250 000	4 139 915	-4 792 781	-402 866
Årets overskudd			140 254	140 254
Pr. 31.12.2023	250 000	4 139 915	-4 652 527	-262 612



Note 6 Fordringer og gjeld

Langsiktig gjeld med forfall >5 år 2023
8 006 250

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 8 954 770 ved årskifte. Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 7 929 234. Det er i 2024 gjort refinansiering på lånebløpt NOK 10.500.000. Det på bakgrunn av denne gjeld det ovenfor er oppført gjeld som forfaller etter 5 år.

Note 7 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 EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

NAVN	VERV	ORDINÆRE
Arild Carl Magnus Helgesen	styreleder	250
Totalt antall aksjer		250

Note 8 Fortsatt drift

I løpet av 2021, 2022 og 2023 er det satt i gang omfattende vedlikehold og rehabilitering 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. Inntektene er siden rehabiliteringen økt med ca 30%. Styret legger til grunn at dette arbeid gir en styrket forutsetning for fortsatt drift.