



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 124 127
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HELSFYR KONTORINVEST AS
Forretningsadresse: c/o Arctic Business Management AS
Haakon VIIs gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Isabel Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2019

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, 03.05.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	340 276	
Sum kostnader		340 276	
Driftsresultat		-340 276	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	199 513	
Annen renteinntekt		9 651	
Sum finansinntekter		209 164	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
Netto finans		209 164	
Ordinært resultat før skattekostnad		-131 112	0
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-7 264 059	
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 132 947	0
Årsresultat		7 132 947	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 132 947	
Totalresultat		7 132 947	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	5, 5	7 132 947	
Sum overføringer og disponeringer		7 132 947	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	7 264 059	
Sum immaterielle eiendeler		7 264 059	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	552 000 000	
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Sum finansielle anleggsmidler		552 000 000	
Sum anleggsmidler		559 264 059	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	4	11 378 929	
Sum fordringer		11 378 929	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		53 610 068	33 430
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		53 610 068	33 430
Sum omløpsmidler		64 988 997	33 430
SUM EIENDELER		624 253 056	33 430
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	1 000 000	30 000
Overkurs		616 118 234	3 430
Sum innskutt egenkapital		617 118 234	33 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 132 947	
Sum opptjent egenkapital		7 132 947	
Sum egenkapital	5	624 251 181	33 430
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 875	
Kortsiktig konserngjeld	4		
Sum kortsiktig gjeld		1 875	
Sum gjeld		1 875	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		624 253 056	33 430



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Helsefyrtorinvest AS

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo
Pb 13 12 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 3 16 588 MVA

T +47 23 1142 00
F +47 23 1142 01

Uavhengig revisors beretning

www.rsmnorge.no

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Helsefyrtorinvest AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 7 132 947. 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 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 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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>

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.

Pennio Dokumentnr: WTHBA-LAAVUO-WWIZE-Z5OJIF-F38V3-TL6V6



Revisors beretning 2018 for Helsefyrtorinvest AS



Uttalelse om andre 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.

Oslo, 20. mars 2019
RSM Norge AS

Elektronisk signert

Per-Henning Lie
Statsautorisert revisor

Perfeco Dokumenttransmitter: WTHBA-LAWU0-WWIZE-Z5OJF-F38V3-TL6V6



PENNEO

*Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo" - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.*

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Per-Henning Schulz Lie

Partner

Serienummer: 9578-5997-4-211409

IP: 62.148.xxx.xxx

2019-03-20 19:48:38Z



Penneo Dokumentnrøkke: WTHBA-LAWUD-WWIZE-ZSOJP-F38V3-TL6V6

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Årsregnskap 2018 Helsfyr Kontorinvest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 920 124 127



Resultatregnskap

Helsfyf Kontorinvest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Annen driftskostnad	1	340 276	0
Sum driftskostnader		340 276	0
Driftsresultat		-340 276	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	199 513	0
Annen renteinntekt		9 651	0
Resultat av finansposter		209 164	0
Ordinært resultat før skattekostnad		-131 112	0
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-7 264 059	0
Ordinært resultat		7 132 947	0
Årsresultat		7 132 947	0
Avsatt til annen egenkapital	5	7 132 947	0
Sum overføringer		7 132 947	0



Balanse

Helsfyr Kontorinvest AS

Eiendeler	Note	2018	2017
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	7 264 059	0
Sum immaterielle eiendeler		7 264 059	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	552 000 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		552 000 000	0
Sum anleggsmidler		559 264 059	0
Omløpsmidler			
Konsernfordringer	4	11 378 929	0
Sum fordringer		11 378 929	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		53 610 068	33 430
Sum omløpsmidler		64 988 997	33 430
Sum eiendeler		624 253 056	33 430




Balanse

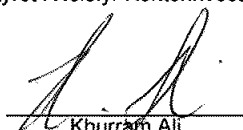
Helsfyr Kontorinvest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 000 000	30 000
Overkurs		616 118 234	3 430
Sum innskutt egenkapital		617 118 234	33 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 132 947	0
Sum opptjent egenkapital		7 132 947	0
Sum egenkapital	5	624 251 181	33 430
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 875	0
Sum kortsiktig gjeld		1 875	0
Sum gjeld		1 875	0
Sum egenkapital og gjeld		624 253 056	33 430

Oslo, 20.03.2019


Styret i Helsfyr Kontorinvest AS


Stein Arthur Hodungseth
styreleder


Khurram Ali
styremedlem


Gunnar Torsnes
styremedlem


Arnt Rolf Hillestad
styremedlem


Camilla Stephan Cereseto
styremedlem



Helsfyr Kontorinvest AS

2018

Generell informasjon og regnskapsprinsipper

Periodens regnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Regnskapsperiode

Resultatregnskapet inneholder regnskapstall fra 01.01.2018 frem til 31.12.2018.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets økonomiske levetid. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Datterselskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det foretas nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er tilstede.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 prosent av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at dette kan bli nyttegjørt. I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

Driftsinntekter og -kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Note 1 - Lønn, honorarer og annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte, og det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til styret pr 31.12. Selskapet kommer således ikke under reglene for pliktig obligatorisk tjenestepensjon (OTP). Det er ikke ytet lån eller stilt garantier til styret eller andre nærstående.

Det er kostnadsført kr. 9 125 inkl mva i honorar til revisor pr. 31.12.2018, herav utgjør kr.7 250 honorar for annen bistand fra revisor.

Spesifikasjon av annen driftskostnad	31.12.2018	31.12.2017
Revisjonshonorar	1 875	0
Forretningsførerhonorar	298 459	0
Styreansvarsforsikring	15 000	0
Diverse kostnader	24 942	0
Sum annen driftskostnad	340 276	0



Note 2 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på	2018	2017
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt*	-7 264 059	0
Sum skattekostnad (inntekt)	-7 264 059	0
Beregning av årets skattegrunnlag	2018	2017
Resultat før skattekostnad	-131 112	0
Permanente forskjeller	-32 881 766	-5 570
Grunnlag for årets skattekostnad	-33 012 878	-5 570
Endring i midlertidige forskjeller	0	
Beregnet alminnelig inntekt	-33 012 878	-5 570

Oversikt over Midlertidige forskjeller:	Endring	2018	2017
Underskudd til fremføring	33 012 878	33 018 448	5 570
Sum midlertidige forskjeller	33 012 878	33 018 448	5 570
Forskjeller som ikke inngår i beregningen av utsatt skat			5 570
Grunnlag for beretning av utsatt skatt	33 012 878	33 018 448	0
Utsatt skatt 22/23%	7 264 059	7 264 059	0

*Utsatt skattefordel balanseføres da det vurderes som sannsynlig at selskapet i fremtiden får skattepliktig inntekt slik at fordelen kan benyttes.

Note 3 - Investeringer

Selskap	Eierandel	Kostpris	Bokført verdi	Egenkapital	Årsresultat
Helsfyr Kontorholding AS	100%	552 000 000	552 000 000	540 197 765	-11 802 235
Bokført verdi		552 000 000	552 000 000		

Selskapet har forretningskontor i Oslo Kommune.

Konsemregnskap er ikke utarbeidet da unntaksregel for små foretak kommer til anvendelse.

Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende på selskap i samme konsern	31.12.2018
Fordringer	
Fordring Helsfyr Kontorholding AS	11 378 929
Sum fordringer	11 378 929

Pr. 31.12.2018 inngår selskapet i et konsern med Helsfyr Kontorholding AS og Fyrstikkalléen 1 AS. Mellomværende mellom konsernselskapene renteberegnes med samme rente som obligasjonslån med opptak i 2020, og har pr. 31.12.2018 blitt renteberegnet med 4,4 %. Mellomværende av høyst kortsiktig karakter renteberegnes ikke.



Note 5 - Egenkapital

Egenkapital pr 31.12.2018	Aksjekapital	Overkurs	Annen Egenkapital	Sum Egenkapital
IB	30 000	3 430	0	33 430
Emisjon	1 000 000	649 000 000		650 000 000
Kapitalnedsettelse	-30 000	-3 430		-33 430
Emisjonskostnader og garanti		-32 881 766		-32 881 766
Resultat			7 132 947	7 132 947
Sum Egenkapital	1 000 000	616 118 234	7 132 947	624 251 181

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital er på NOK 1 000 000, fordelt på 10 000 aksjer pålydende NOK 100.

Aksjonærer	Aksjer	Eierandel
Bergens forskningsstiftelse	2500	25%
Øvrige aksjonærer < 5%	7 500	75%
Totalt Antall aksjer	10 000	100%

Samtlige aksjer har lik stemmerett.

Medlemmer av selskapets styre representerer følgende aksjer:	Aksjer	Eierandel
Stein Arthur Hodnungseth Styrets leder	20	0,2%
Camilla Stephan Cereseto Styremedlem	185	1,85%
Gunnar Torsnes Styremedlem	2500	25%
Khurram Ali Styremedlem	120	1,2%
Arnt Rolf Hillestad Styremedlem	60	0,6%
Totalt antall aksjer	2 885	29%