



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 017 181
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HELLVIK TOMTE & PROSJEKT UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Trosavigveien 221
4375 HELLVIK

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: Inge Andreassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2019

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, 03.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	7	4 000 000	2 000 000
Sum inntekter		4 000 000	2 000 000
Kostnader			
Varekostnad		3 317 461	1 023 797
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	92 953	181 390
Sum kostnader		3 410 414	1 205 188
Driftsresultat		589 586	794 812
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 617	3 870
Sum finansinntekter		4 617	3 870
Annen rentekostnad		782 337	864 567
Sum finanskostnader		782 337	864 567
Netto finans		-777 720	-860 697
Ordinært resultat før skattekostnad		-188 134	-65 885
Skattekostnad på ordinært resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-188 134	-65 885
Årsresultat	9	-188 134	-65 885
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-188 134	-65 885
Totalresultat		-188 134	-65 885
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-116 432	
Overføringer til/fra annen egenkapital		-71 703	-65 885
Sum overføringer og disponeringer		-188 134	-65 885



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		299 669	342 479
Sum finansielle anleggsmidler		299 669	342 479
Sum anleggsmidler		299 669	342 479
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	3, 7	25 007 157	27 537 078
Sum varer		25 007 157	27 537 078
Kundefordringer	5, 7		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	404 915	757 132
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		404 915	757 132
Sum omløpsmidler		25 412 072	28 294 211
SUM EIENDELER		25 711 741	28 636 690
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8, 9	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9		71 703
Udekket tap	9	116 432	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum opptjent egenkapital		-116 432	71 703
Sum egenkapital	9	1 883 568	2 071 703
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	23 200 000	26 400 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	600 000	142 474
Sum annen langsiktig gjeld		23 800 000	26 542 474
Sum langsiktig gjeld		23 800 000	26 542 474
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 813	14 153
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		8 360	8 360
Sum kortsiktig gjeld		28 173	22 513
Sum gjeld		23 828 173	26 564 987
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 711 741	28 636 690



Årsregnskap 2018

Hellvik Tomte & Prosjekt Utvikling AS

Organisasjonsnr: 914 017 181



Resultatregnskap

Hellvik Tomte & Prosjekt Utvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Salgsinntekt	7	4 000 000	2 000 000
Sum driftsinntekter		4 000 000	2 000 000
Varekostnad		3 317 461	1 023 797
Annen driftskostnad	2	92 953	181 390
Sum driftskostnader		3 410 414	1 205 188
Driftsresultat		589 586	794 812
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 617	3 870
Annen rentekostnad		782 337	864 567
Resultat av finansposter		-777 720	-860 697
Ordinært resultat før skattekostnad		-188 134	-65 885
Skattekostnad på ordinært resultat	4	0	0
Årsresultat	9	-188 134	-65 885
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		-71 703	-65 885
Overført til udekket tap		116 432	0
Sum overføringer		-188 134	-65 885



Balanse

Hellvik Tomte & Prosjekt Utvikling AS

Eiendeler	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Andre langsiktige fordringer		299 669	342 479
Sum finansielle anleggsmidler		299 669	342 479
Sum anleggsmidler		299 669	342 479
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
Lager av varer og annen beholdning	3, 7	25 007 157	27 537 078
Sum varer		25 007 157	27 537 078
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	404 915	757 132
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		404 915	757 132
Sum omløpsmidler		25 412 072	28 294 211
Sum eiendeler		25 711 741	28 636 690



Balanse

Hellvik Tomte & Prosjekt Utvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	8, 9	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	9	0	71 703
Udekket tap	9	-116 432	0
Sum opptjent egenkapital		-116 432	71 703
Sum egenkapital	9	1 883 568	2 071 703
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	23 200 000	26 400 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	600 000	142 474
Sum annen langsiktig gjeld		23 800 000	26 542 474
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		19 813	14 153
Annen kortsiktig gjeld		8 360	8 360
Sum kortsiktig gjeld		28 173	22 513
Sum gjeld		23 828 173	26 564 987
Sum egenkapital og gjeld		25 711 741	28 636 690

Hellvik, den _____
Styret i Hellvik Tomte & Prosjekt Utvikling AS

Inge Andreassen
styreleder / daglig leder

Tor Inge Larsen
styremedlem



Noter til regnskapet 2018

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen

Salgsinntekter

Inntektene består av salg av fast eiendom og salg av rettigheter i fast eiendom. Inntektsføring skjer på leveringstidspunktet, dvs. når rådigheten overdras.

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

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. 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.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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.

Hendelser etter balansedagen

Det er ikke inntrådt vesentlige forhold etter regnskapsårets slutt som ikke er hensyntatt ved vurderingen av selskapets eiendeler og forpliktelser.



Noter til regnskapet 2018

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

Selskapet har ikke hatt ansatte ilt. 2018.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Annen godtgjørelse	0	0
Sum	0	0

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2018 utgjør kr 32 100.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 15 800.

Note 3 Prosjekter, varer i arbeid

	2018	2017
Varer iflg. opptelling til anskaffelsespris		0
Tomter og rettigheter i fast eiendom, herunder kostnader	25 007 157	27 537 078
Sum	25 007 157	28 222 932

Varebeholdningen gjelder aktiverte kostnader for tomteområder som er under tilvirkning.



Noter til regnskapet 2018

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2018	2017
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-188 134	-65 885
Permanente forskjeller	0	-88
Endring i midlertidige forskjeller	1	0
Skattepliktig inntekt	-188 134	-65 973
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:

	2018	2017	Endring
Varebeholdning	0	0	1
Sum	0	0	1
Akkumulert fremførbart underskudd	-254 107	-65 973	188 134
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	254 107	65 973	-188 134
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0	0
Utsatt skattefordel (22 % / 23 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 5 Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2017.

	2018	2017
Kundefordringer til pålydende	0	0
Avsetning til tap	0	0
Balanseført verdi av kundefordringer 31.12	0	0



Noter til regnskapet 2018

Note 6 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 0.

Note 7 Pantstillelser og garantier

	31.12.2018	31.12.2017
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Gjeld til kredittinstitusjoner	23 200 000	26 400 000
Sum	23 200 000	26 400 000

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Varelager	25 007 157	27 537 078
Sum	25 007 157	27 537 078

Av langsiktig gjeld på kr 23 200 000 forfaller kr 0 om mer enn 5 år.

Protarisk kausjon fra Norrøn Hus AS og morselskapet til Trosavik Invest AS, Inge Andreassen Investering AS, hver pålydende kr 4 200 000.

I tillegg forutsettes solidarisk rentebetjeningsgaranti fra Inge Andreassen Investering AS og Norrøn Hus AS i hele lånets løpetid. Trosavik Invest AS og Norrøn Hus AS har hver lånt kr 300 000 til Hellvik Tomte & Prosjekt Utvikling AS.

Gjeld innfris innen 02.09.2021. Selskapets eiendeler er stillet som sikkerhet for lånet.

Solgt 2 tomter til Hellvik Byggservice AS og 2 stk tomter til Norrøn Hus AS.



Noter til regnskapet 2018

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Hellvik Tomte & Prosjekt Utvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 000 000	1,00	2 000 000
Sum	2 000 000		2 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
TROSAVIK INVEST AS	1 000 001	50,0001	50,0
NORRØN HUS AS	999 999	49,9999	50,0
Totalt antall aksjer	2 000 000	100,0000	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Inge Andreassen	styreleder/daglig leder	1 000 001
Tor Inge Larsen	styremedlem	999 999

Aksjeinnehav ledende personer er via respektive eierselskaper som de igjen eier 100 %.

Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2018	2 000 000	71 703	2 071 703
Årets resultat		-188 134	-188 134
Pr. 31.12.2018	2 000 000	-116 432	1 883 568



BDO AS
Luramyrveien 40
Postboks 1107
4391 Sandnes

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Hellvik Tomte & Prosjekt Utvikling AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Hellvik Tomte & Prosjekt Utvikling 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 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 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 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 bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Arnfred Berntsen
registrert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnrøkket: PNCOL-NTY/KS-080XN-UCJ61-QEEMOK-4BTL1



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."

Arnfred Lennart Berntsen

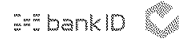
Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-221825

IP: 188.95.xxx.xxx

2019-06-28 13:23:41Z



Penneo Dokumentnøkkel: PNC6I-NYJKS-080XN-UCJ6I-QE6BOK-4BT1I

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>