



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 888 110 062  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HELLEN EIENDOMSFORVALTNING AS  
Forretningsadresse: v/Gunnar T Johannessen  
Nedre Lønborg 29  
5039 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: Ajour Regnskapsbyrå AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 15.06.2021



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		114 000	114 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>114 000</b>	<b>114 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	53 806	46 352
<b>Sum kostnader</b>		<b>53 806</b>	<b>46 352</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>60 194</b>	<b>67 648</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2	1
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2</b>	<b>1</b>
Annen rentekostnad		91 325	78 427
Annen finanskostnad			7 151
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>91 325</b>	<b>85 578</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-91 323</b>	<b>-85 577</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	1	<b>-31 129</b>	<b>-17 929</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-31 129</b>	<b>-17 929</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-31 129</b>	<b>-17 929</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-31 129</b>	<b>-17 929</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-31 129</b>	<b>-17 929</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-31 129	-17 929
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-31 129</b>	<b>-17 929</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	2 410 440	2 410 440
<b>Sum varige driftsmidler</b>	5	<b>2 410 440</b>	<b>2 410 440</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 410 440</b>	<b>2 410 440</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	2 764	4 857
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 764</b>	<b>4 857</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 764</b>	<b>4 857</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 413 204</b>	<b>2 415 297</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		53 151	22 022
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-53 151</b>	<b>-22 022</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6, 7	<b>46 849</b>	<b>77 978</b>
<b>Gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 755 116	1 770 422
Øvrig langsiktig gjeld		344 710	304 324
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 099 826</b>	<b>2 074 746</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 099 826</b>	<b>2 074 746</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 710	8 065
Annen kortsiktig gjeld		257 819	254 508
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>266 529</b>	<b>262 573</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 366 355</b>	<b>2 337 319</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 413 204</b>	<b>2 415 297</b>



# Årsregnskap 2019

## Hellen Eiendomsforvaltning AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 888 110 062



## RESULTATREGNSKAP

HELLEN EIENDOMSFORVALTNING AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2019	2018
Annen driftsinntekt		114 000	114 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>114 000</b>	<b>114 000</b>
Annen driftskostnad	2	53 806	46 352
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>53 806</b>	<b>46 352</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>60 194</b>	<b>67 648</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		2	1
Annen rentekostnad		91 325	78 427
Annen finanskostnad		0	7 151
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-91 323</b>	<b>-85 577</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	1	-31 129	-17 929
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-31 129</b>	<b>-17 929</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>-31 129</b>	<b>-17 929</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		31 129	17 929
<b>Sum overføringer</b>		<b>-31 129</b>	<b>-17 929</b>



## BALANSE

### HELLEN EIENDOMSFORVALTNING AS

EIENDELER	Note	2019	2018
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	2 410 440	2 410 440
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>5</b>	<b>2 410 440</b>	<b>2 410 440</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 410 440</b>	<b>2 410 440</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	2 764	4 857
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 764</b>	<b>4 857</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>2 413 204</b>	<b>2 415 297</b>



## BALANSE

### HELLEN EIENDOMSFORVALTNING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2019	2018
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-53 151	-22 022
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-53 151</b>	<b>-22 022</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6, 7</b>	<b>46 849</b>	<b>77 978</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 755 116	1 770 422
Øvrig langsiktig gjeld		344 710	304 324
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 099 826</b>	<b>2 074 746</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		8 710	8 065
Annen kortsiktig gjeld		257 819	254 508
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>266 529</b>	<b>262 573</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 366 355</b>	<b>2 337 319</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>2 413 204</b>	<b>2 415 297</b>

Bergen, 31.03.2020  
Styret i Hellen Eiendomsforvaltning AS

\_\_\_\_\_  
Gunnar Torgeir Johannessen  
styreleder



## **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 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. 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.



## Note 1 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-31 129	-17 929
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-78 616	-81 892
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-109 745</b>	<b>-99 821</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	523 649	445 033	-78 616
<b>Sum</b>	<b>523 649</b>	<b>445 033</b>	<b>-78 616</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-728 243	-618 497	109 745
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	204 593	173 464	-31 129
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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



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

<b>Lønnskostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Selskapet har i 2019 sysselsatt 0 årsverk.

### Pensjonsforpliktelser

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

Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

<b>Ytelser til ledende personer</b>	<b>Daglig leder</b>	<b>Styret</b>
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 5 625.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0.

## Note 3 Bunden midler

Av selskapet likvide midler er ingen avsatt som bundne

## Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Hellen Eiendomsforvaltning AS pr. 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	100	1 000,00	100 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Gunnar Torgeir Johannessen	100	100,0	100,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

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

<b>Navn</b>	<b>Verv</b>	<b>Ordinære</b>
Gunnar Torgeir Johannessen	styreleder	100



## Note 5 Anleggsmidler

	<b>Bygninger og tomter</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01.19	2 410 440	2 410 440
= <b>Anskaffelseskost 31.12.19</b>	<b>2 410 440</b>	<b>2 410 440</b>
= <b>Bokført verdi 31.12.19</b>	<b>2 410 440</b>	<b>2 410 440</b>

## Note 6 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2018	100 000	0	-22 022	0	77 978
<b>Pr 01.01.2019</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>-22 022</b>	<b>0</b>	<b>77 978</b>
Årets resultat			-31 129	0	-31 129
<b>Pr 31.12.2019</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>-53 151</b>	<b>0</b>	<b>46 849</b>

## Note 7 Fortsatt drift

Resultatet for 2019 viser et overskudd på kr. -31 129 etter skatt, mot kr. -17 929 i 2018. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.