



ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 364233

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 892 090 262
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HELMIN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Pancoveien 24A
1624 GRESSVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Per Olaussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.02.2026

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert.
Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett
rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending
i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent,
er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 28.04.2026

Organisasjonsnr: 892 090 262
HELMIN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 683 086	3 555 361
Sum inntekter		3 683 086	3 555 361
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 487 700	1 445 645
Annen driftskostnad		518 932	324 909
Sum kostnader		2 006 632	1 770 554
Driftsresultat		1 676 454	1 784 808
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	1 868
Annen finansinntekt		461	549
Sum finansinntekter		461	2 417
Annen rentekostnad		1 343 400	1 505 800
Annen finanskostnad		731	200
Sum finanskostnader		1 344 131	1 505 999
Netto finans		-1 343 670	-1 503 582
Resultat før skattekostnad		332 784	281 226
Skattekostnad	2, 3	88 459	61 351
Årsresultat		244 325	219 875
Overføringer og disponeringer			
Overføring annen innskutt egenkapital		0	4 577 147
Konsernbidrag		0	4 577 147
Annen egenkapital		244 325	219 875

Organisasjonsnr: 892 090 262
HELMIN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	40 490 398	41 889 998
---	------	------------	------------

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	348 100	436 200
--	---	---------	---------

Sum varige driftsmidler		40 838 498	42 326 198
-------------------------	--	------------	------------

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler		0	0
---------------	--	---	---

Sum anleggsmidler		40 838 498	42 326 198
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	2 035
-----------------	--	---	-------

Andre kortsiktige fordringer		24 075	25 628
------------------------------	--	--------	--------

Konsernfordringer		41 482	0
-------------------	--	--------	---

Sum fordringer		65 557	27 663
----------------	--	--------	--------

Investeringer

Sum investeringer		0	0
-------------------	--	---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		833 549	722 419
-------------------------------------	--	---------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		833 549	722 419
---	--	---------	---------

Sum omløpsmidler		899 106	750 082
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		41 737 604	43 076 280
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	18 391 297	18 391 297
Sum innskutt egenkapital		18 491 297	18 491 297
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 700 996	1 456 671
Sum opptjent egenkapital		1 700 996	1 456 671
Sum egenkapital		20 192 293	19 947 968
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2, 3	0	65 233
Sum avsetninger for forpliktelse		0	65 233
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	21 000 000	22 500 000
Langsiktig konserngjeld	4	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		21 000 000	22 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 813	5 463
Betalbar skatt	2, 3	153 693	114 553
Skyldige offentlige avgifter		90 905	133 501
Annen kortsiktig gjeld		263 900	309 562
Sum kortsiktig gjeld		545 311	563 079
Sum gjeld		21 545 311	23 128 312
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 737 604	43 076 280

Organisasjonsnr: 892 090 262
HELMIN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av

varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler

er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av

anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er

oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres

og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	49734389.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	49734389.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	8895891.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	40838498.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1487700.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

4

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
13500000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
21000000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
40490398.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Til generalforsamlingen i
Helmin Eiendom AS

Walkersgate 10B
1771 HALDEN
Telefon: 69 17 67 05
halden@revisor-team.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Helmin Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd kr 244.325. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2025 og av dets resultat og kontantstrømmer 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarter) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 ISA for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon.

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

FREDRIKSTAD, 18. februar 2026
RevisorTeam DA

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Per Olausen', is written over a horizontal line.

Per Olausen

Statsautorisert revisor

Årsregnskap for
HELMIN EIENDOM AS

892090262

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		3 683 086	3 555 361
Sum driftsinntekter		3 683 086	3 555 361
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-1 487 700	-1 445 645
Annen driftskostnad		-518 932	-324 909
Sum driftskostnader		-2 006 632	-1 770 554
Driftsresultat		1 676 454	1 784 808
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	1 868
Annen finansinntekt		461	549
Sum finansinntekter		461	2 417
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-1 343 400	-1 505 800
Annen finanskostnad		-731	-200
Sum finanskostnader		-1 344 131	-1 505 999
Netto finans		-1 343 670	-1 503 582
Resultat før skattekostnad		332 784	281 226
Skattekostnad	2, 3	-88 459	-61 351
Årsresultat		244 325	219 875
Overføringer			
Overføring annen innskutt egenkapital		0	4 577 147
Mottatt konsernbidrag		0	-4 577 147
Annen egenkapital		244 325	219 875
Sum overføringer		244 325	219 875

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	40 490 398	41 889 998
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	348 100	436 200
Sum varige driftsmidler		40 838 498	42 326 198
Sum anleggsmidler		40 838 498	42 326 198
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	2 035
Kortsiktige konsernfordringer		41 482	0
Andre kortsiktige fordringer		24 075	25 628
Sum fordringer		65 557	27 663
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		833 549	722 419
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		833 549	722 419
Sum omløpsmidler		899 106	750 082
SUM EIENDELER		41 737 604	43 076 280

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	18 391 297	18 391 297
Sum innskutt egenkapital		18 491 297	18 491 297
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 700 996	1 456 671
Sum opptjent egenkapital		1 700 996	1 456 671
Sum egenkapital		20 192 293	19 947 968
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	2, 3	0	65 233
Sum avsetning for forpliktelser		0	65 233
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	21 000 000	22 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		21 000 000	22 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 813	5 463
Betalbar skatt	2, 3	153 693	114 553
Skyldige offentlige avgifter		90 905	133 501
Annen kortsiktig gjeld		263 900	309 562
Sum kortsiktig gjeld		545 311	563 079
Sum gjeld		21 545 311	23 128 312
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 737 604	43 076 280

GRESSVIK, 18.02.2026

Jan Arnt Helminsen
styrets leder

Trond Ketil Helminsen
styremedlem / daglig leder

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Selskapets art og virksomhet

Selskapet eier et næringsbygg som leies ut. Selskapet holder til i Fredrikstad kommune

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	49 734 389
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	49 734 389
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-8 895 891
Balanseført verdi per 31.12.	40 838 498
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	1 487 700

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	153 693	114 553
Betalbar skatt, for mye, for lite avsatt tidligere år	-1	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-65 233	-53 202
Skattekostnad	88 459	61 351
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	332 784	281 226
Permanente forskjeller	897	-2 358
+/- Endring i midlertidige forskjeller	364 926	241 829
Skattepliktig inntekt	698 607	520 697
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	153 693	114 553
Betalbar skatt i balansen	153 693	114 553

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	296 513	-68 413	364 926
Netto forskjeller	296 513	-68 413	364 926
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	68 413	-68 413
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	296 513	0	296 513
Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %	65 233	0	65 233

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	13 500 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	21 000 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	40 490 398
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	1 000	100 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Helmin Holding AS	100	100,00	Ordinære

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	100 000	18 391 297	1 456 671	19 947 968
Årsresultat	0	0	244 325	244 325
Egenkapital 31.12.2025	100 000	18 391 297	1 700 996	20 192 293

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.