



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 815 552 652  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HELLERUDHAUGEN EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Grønland 67  
3045 DRAMMEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Geir Olai Jordanger  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 09.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekter		0	49 523 039
<b>Sum inntekter</b>		<b>0</b>	<b>49 523 039</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	3	0	48 408 801
Andre Driftskostnader		58 063	153 284
<b>Sum kostnader</b>		<b>58 063</b>	<b>48 562 085</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-58 063</b>	<b>960 954</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 670	3 668
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 670</b>	<b>3 668</b>
Annen finanskostnad		0	802
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>802</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 670</b>	<b>2 866</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-53 393</b>	<b>963 820</b>
Skattekostnad	4	-11 746	212 040
<b>Årsresultat</b>		<b>-41 647</b>	<b>751 780</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		-41 647	751 780
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-41 647</b>	<b>751 780</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekter i arbeid	3,5	31 554 919	28 615 140
Sum varer		31 554 919	28 615 140
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		704 057	1 483 500
Sum fordringer		704 057	1 483 500
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		135 419	1 825 756
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		135 419	1 825 756
Sum omløpsmidler		32 394 395	31 924 396
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 394 395</b>	<b>31 924 396</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6,7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	7	10 000	10 000
Sum innskutt egenkapital		110 000	110 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	1 831 688	1 873 335
Sum opptjent egenkapital		1 831 688	1 873 335



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 941 688</b>	<b>1 983 335</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	12 301	24 047
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>12 301</b>	<b>24 047</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 800 189	1 840 104
Gjeld til aksjonærer	8	21 630 788	20 779 258
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 430 977</b>	<b>22 619 362</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 443 278</b>	<b>22 643 409</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 050 315	5 459 095
Leverandørgjeld		959 113	1 838 557
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 009 428</b>	<b>7 297 652</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 452 706</b>	<b>29 941 061</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 394 394</b>	<b>31 924 396</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 643181

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 815 552 652  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HELLERUDHAUGEN EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Grønland 67  
3045 DRAMMEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Geir Olai Jordanger  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 08.07.2025



Organisasjonsnr: 815 552 652  
HELLERUDHAUGEN EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekter		0	49 523 039
<b>Sum inntekter</b>		<b>0</b>	<b>49 523 039</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	3	0	48 408 801
Andre Driftskostnader		58 063	153 284
<b>Sum kostnader</b>		<b>58 063</b>	<b>48 562 085</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-58 063</b>	<b>960 954</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 670	3 668
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 670</b>	<b>3 668</b>
Annen finanskostnad		0	802
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>802</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 670</b>	<b>2 866</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-53 393</b>	<b>963 820</b>
Skattekostnad	4	-11 746	212 040
<b>Årsresultat</b>		<b>-41 647</b>	<b>751 780</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		-41 647	751 780
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-41 647</b>	<b>751 780</b>



Organisasjonsnr: 815 552 652  
HELLERUDHAUGEN EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

#### Omløpsmidler

##### Varer

Prosjekter i arbeid 3,5 31 554 919 28 615 140  
Sum varer 31 554 919 28 615 140

##### Fordringer

Kundefordringer 704 057 1 483 500  
Sum fordringer 704 057 1 483 500

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd 135 419 1 825 756  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 135 419 1 825 756

Sum omløpsmidler 32 394 395 31 924 396

SUM EIENDELER 32 394 395 31 924 396

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6,7 100 000 100 000  
Annen innskutt egenkapital 7 10 000 10 000  
Sum innskutt egenkapital 110 000 110 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 1 831 688 1 873 335  
Sum opptjent egenkapital 1 831 688 1 873 335

Sum egenkapital 1 941 688 1 983 335

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 3 12 301 24 047  
Sum avsetninger for  
forpliktelseser 12 301 24 047

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til  
kredittinstitusjoner 5 1 800 189 1 840 104



Gjeld til aksjonærer	8	21 630 788	20 779 258
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 430 977</b>	<b>22 619 362</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 443 278</b>	<b>22 643 409</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	6 050 315	5 459 095
Leverandørgjeld		959 113	1 838 557
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 009 428</b>	<b>7 297 652</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 452 706</b>	<b>29 941 061</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 394 394</b>	<b>31 924 396</b>



Organisasjonsnr: 815 552 652  
HELLERUDHAUGEN EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter inntektsføres ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Egenregiprosjekter Egenregiprosjekter gjelder utvikling av tomteområder og oppføring av bygg i egen regi for salg. Inntekter knyttet til egenregiprosjekter resultatføres ved overlevering av enheter. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Skatter Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort. Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til egenkapitaltransaksjoner. Bruk av estimater Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

**Note**

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.



## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

### Fordringer

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

### Note

#### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



**Årsregnskap**

**for**

**Hellerudhaugen Eiendomsutvikling AS**

**2024**



Hellerudhaugen Eiendomsutvikling AS

RESULTATREGNSKAP

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		0	49 523 039
<b>Sum Driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>49 523 039</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekost	3	0	48 408 801
Andre driftskostnader		58 063	153 284
<b>Sum Driftskostnader</b>		<b>58 063</b>	<b>48 562 085</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-58 063</b>	<b>960 954</b>
<b>Finansposter</b>			
Renteinntekt bank		4 670	3 668
Annen finanskostnad		0	-802
<b>Netto Finansposter</b>		<b>4 670</b>	<b>2 866</b>
<b>Resultat før skatt</b>		<b>-53 393</b>	<b>963 820</b>
Skattekostnader	4	11 746	-212 040
<b>Årsresultat</b>		<b>-41 647</b>	<b>751 780</b>
Til annen egenkapital		-41 647	751 780
<b>Sum disponert</b>		<b>-41 647</b>	<b>751 780</b>



**BALANSE**

**EIENDELER**

**Omløpsmidler**

**Prosjekter**

Prosjekter i arbeid 3, 5 31 554 919 28 615 140

**Fordringer**

Kundefordringer 704 057 1 483 500

**Bankinnskudd, kontanter ol.**

Kontanter og bank 135 419 1 825 755

**Sum omløpsmidler** 32 394 395 31 924 396

**Sum eiendeler** 32 394 395 31 924 396



**EGENKAPITAL OG GJELD**

		2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	7	10 000	10 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>110 000</b>	<b>110 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	1 831 688	1 873 335
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 831 688</b>	<b>1 873 335</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 941 688</b>	<b>1 983 335</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	12 301	24 047
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kreditinstitusjoner	5	1 800 189	1 840 104
Gjeld til aksjonærer	8	21 630 788	20 779 258
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kreditinstitusjoner	5	6 050 315	5 459 095
Leverandørgjeld		959 116	1 838 559
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 452 709</b>	<b>29 941 063</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>32 394 394</b>	<b>31 924 396</b>

31.12.2024

Drammen den, -----

Magnus Hvam  
Styreleder

Pål Erik Moen-Hansen  
Styremedlem

Espen Strindeberg  
Styremedlem

Geir Olav Jordanger  
Styremedlem

Olav Jordanger  
Daglig leder



Hellerudhaugen Eiendomsutvikling AS

## Noter til regnskapet 2024

### 1. Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

#### Egenregiprojekter

Egenregiprojekter gjelder utvikling av tomteområder og oppføring av bygg i egen regi for salg. Inntekter knyttet til egenregiprojekter resultatføres ved overlevering av enheter. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

#### Skatter

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til egenkapitaltransaksjoner.

#### Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.



## 2. Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har ingen ansatte.

Det er i driftsåret ikke utbetalt styrehonorar.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om tjenestepensjon.

3. Prosjekter i arbeid	2024	2023
Utbyggingstomt	50 626 821	50 626 821
Entreprise	154 857 776	154 847 776
Finans	19 355 611	17 831 961
Øvrige byggekostnader	60 978 682	59 557 353
Solgte varers kost	-254 263 971	-254 248 770
<b>Sum</b>	<b>31 554 919</b>	<b>28 615 140</b>

## 4. Skattekostnader

Årets skattekostnad fremkommer slik:

	2024
Betalbar skatt på årets resultat	0
Endring utsatt skatt/ -skattefordel	-11 746
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-11 746</b>

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

	2024
Resultat før skattekostnad	-53 393
Endringer midlertidige forskjeller	53 391
<b>Grunnlag betalbar skatt</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt 22 %	0
<b>Betalbar skatt på årets resultat</b>	<b>0</b>

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

	2024
Betalbar skatt på årets resultat	0
<b>Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>

## Spesifikasjon av grunnlag utsatt skatt

	2024	2023	Endring
Varebeholdning	3 956 888	3 647 447	-309 441
Utestående fordringer	-100 000	-100 000	0
Sum midlertidige forskjeller	3 856 888	3 547 447	-309 441
Akkumulert fremførbart skattemessig underskudd	-3 800 974	-3 438 142	362 832
Netto midlertidige forskjeller	55 914	109 305	53 391
<b>Utsatt skattefordel/utsatt skatt(-) 22%</b>	<b>-12 301</b>	<b>-24 047</b>	<b>-11 746</b>

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes, og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt.

## 5. Pant og sikkerhetsstillelse

Det foreligger følgende pantstillelser:

Pantsikret gjeld	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 850 504	7 299 199
Ingen gjeld forfaller senere enn 5 år fra regnskapsårets slutt.		
<b>Eiendeler stillet som sikkerhet (bokført verdi)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Utbyggingstomter/prosjekter i arbeid	31 554 919	28 615 140



## 6. Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjonæroversikt:

	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Trysilhus Unibo AS	500	50 %	50 %
Løvenskiold Eiendom AS	500	50 %	50 %
Sum	1 000	100 %	100 %

Pålydende per aksje er kr 100,-.

## 7. Egenkapital

Årets endring fremkommer slik:

Egenkapital	Aksjekapital	Overkursfond	Annen opptjent egenkapital	Totalt
Egenkapital pr. 1.1.	100 000	10 000	1 873 336	1 983 336
Årsresultat	0	0	-41 647	-41 647
Egenkapital 31.12.	100 000	10 000	1 831 688	1 941 688

## 8. Gjeld til aksjonærer

Gjeld til aksjonærer:

	2024	2023
Gjeld til aksjonærer	21 630 788	20 779 258

Gjeld til aksjonærer er avdragsfri frem til 31.12.2025. Lånene renteberegnes



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dr. Hansteins gate 13  
3044 Drammen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Hellerudhaugen Eiendomsutvikling AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hellerudhaugen Eiendomsutvikling AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene 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 uavhengighetsstandarder) 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

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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-ene, 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.



**Shape the future  
with confidence**

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 14. mai 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Hanne Kverneland Nebo  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: XF57W-Y9TAN-FW377-022NF-QYC85-TEG09



# 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."

## Nebo, Hanne Kverneland

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-812612

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-14 10:47:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XF57W-19TAN-FW377-022NF-QYC85-TEG09

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudl.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.