



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 886 306  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HELLEBÆK EIENDOM II AS  
Forretningsadresse: Haakon VII's gate 5  
0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Helle Landsverk  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 21.04.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		16 124 748	15 865 948
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 124 748</b>	<b>15 865 948</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 479 210	2 479 210
Annen driftskostnad		692 429	774 798
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 171 639</b>	<b>3 254 008</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 953 109</b>	<b>12 611 940</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			39 590
Annen renteinntekt			6 447
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>46 037</b>
<b>Netto finans</b>			<b>46 037</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>12 953 109</b>	<b>12 657 977</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	2 849 684	2 784 755
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>10 103 425</b>	<b>9 873 222</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>10 103 425</b>	<b>9 873 222</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>10 103 425</b>	<b>9 873 222</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>10 103 425</b>	<b>9 873 222</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	4	801 273	1 014 120
Konsernbidrag		9 302 152	8 859 102
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>10 103 425</b>	<b>9 873 222</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		105 305 086	107 784 296
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>105 305 086</b>	<b>107 784 296</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>105 305 086</b>	<b>107 784 296</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		998 759	
Andre kortsiktige fordringer		229 201	94 135
Konsernfordringer	4		29 550
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 227 960</b>	<b>123 685</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 182 087	3 060 055
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 182 087</b>	<b>3 060 055</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 410 047</b>	<b>3 183 739</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>108 715 133</b>	<b>110 968 035</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	906 000	906 000
Overkurs	3	87 477 528	90 477 528



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>88 383 528</b>	<b>91 383 528</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	2 286 533	2 286 533
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 286 533</b>	<b>2 286 533</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>90 670 061</b>	<b>93 670 061</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	3 965 116	3 739 116
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 965 116</b>	<b>3 739 116</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 965 116</b>	<b>3 739 116</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		243 428	66 936
Betalbar skatt	2		
Utbytte	4	801 273	1 014 120
Kortsiktig konserngjeld	4	12 448 239	11 357 823
Annen kortsiktig gjeld		587 016	1 119 979
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 079 957</b>	<b>13 558 858</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 045 073</b>	<b>17 297 974</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>108 715 133</b>	<b>110 968 035</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 316792

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 886 306  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HELLEBÆK EIENDOM II AS  
Forretningsadresse: Haakon VIIIs gate 5  
0161 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Helle Landsverk  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 02.06.2022



Organisasjonsnr: 921 886 306  
HELLEBÆK EIENDOM II AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		16 124 748	15 865 948
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 124 748</b>	<b>15 865 948</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 479 210	2 479 210
Annen driftskostnad		692 429	774 798
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 171 639</b>	<b>3 254 008</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 953 109</b>	<b>12 611 940</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			39 590
Annen renteinntekt			6 447
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>46 037</b>
<b>Netto finans</b>			<b>46 037</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	2 849 684	2 784 755
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>10 103 425</b>	<b>9 873 222</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>10 103 425</b>	<b>9 873 222</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>10 103 425</b>	<b>9 873 222</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>10 103 425</b>	<b>9 873 222</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	4	801 273	1 014 120
Konsernbidrag		9 302 152	8 859 102
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>10 103 425</b>	<b>9 873 222</b>



Organisasjonsnr: 921 886 306  
HELLEBÆK EIENDOM II AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 105 305 086 107 784 296

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 1

Sum varige driftsmidler 1 105 305 086 107 784 296

Sum anleggsmidler 105 305 086 107 784 296

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 998 759

Andre kortsiktige  
fordringer 229 201 94 135

Konsernfordringer 4 29 550

Sum fordringer 1 227 960 123 685

#### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 2 182 087 3 060 055

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 2 182 087 3 060 055

Sum omløpsmidler 3 410 047 3 183 739

SUM EIENDELER 108 715 133 110 968 035

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3 906 000 906 000

Overkurs 3 87 477 528 90 477 528

Sum innskutt egenkapital 88 383 528 91 383 528

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 3 2 286 533 2 286 533

Sum opptjent egenkapital 2 286 533 2 286 533



<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>90 670 061</b>	<b>93 670 061</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		3 965 116	3 739 116
Sum avsetninger for forpliktelser	2	3 965 116	3 739 116
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 965 116</b>	<b>3 739 116</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		243 428	66 936
Betalbar skatt	2		
Utbytte	4	801 273	1 014 120
Kortsiktig konserngjeld	4	12 448 239	11 357 823
Annen kortsiktig gjeld		587 016	1 119 979
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 079 957</b>	<b>13 558 858</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 045 073</b>	<b>17 297 974</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>108 715 133</b>	<b>110 968 035</b>



Organisasjonsnr: 921 886 306  
HELLEBÆK EIENDOM II AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00  
F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

Til generalforsamlingen i Hellebæk Eiendom II AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Hellebæk Eiendom II AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 10 103 425. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) 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 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 avviklet.

### 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 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.

Permec Dokumentnøkkel: 20406-G288J-1N3M6-535V2-3EHCC-8APU4



Revisors beretning 2021 for Hellebæk Eiendom II AS



Oslo, 16. mars 2022  
RSM Norge AS

Martin Westly  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

Pennec Dokumentnøkkel: 20406-G288J-1N3M6-535V2-3EHCC-BAPU4



# 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."

## Martin Westly

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-2031823

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-16 13:46:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 20406-G288J-1N3M6-535V2-3EHCC-BAPU4

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>



 Legally signed by  
Thomas Andre Ljungmann  
2022-03-15

 Legally signed by  
Tor Henry Hansen  
2022-03-15

 Legally signed by  
Carl Rieber-Mohn  
2022-03-15

# Årsregnskap 2021

## Hellebæk Eiendom II AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 921 886 306



### Resultatregnskap

Hellebæk Eiendom II AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Leieinntekter		16 124 748	15 865 948
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>16 124 748</b>	<b>15 865 948</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 479 210	2 479 210
Annen driftskostnad		692 429	774 798
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 171 639</b>	<b>3 254 008</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 953 109</b>	<b>12 611 940</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	39 590
Annen renteinntekt		0	6 447
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>0</b>	<b>46 037</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		12 953 109	12 657 977
Skattekostnad på ordinært resultat	2	2 849 684	2 784 755
<b>Ordinært resultat</b>		<b>10 103 425</b>	<b>9 873 222</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>10 103 425</b>	<b>9 873 222</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte	4	801 273	1 014 120
Avsatt konsernbidrag		9 302 152	8 859 102
<b>Sum overføringer</b>		<b>10 103 425</b>	<b>9 873 222</b>



### Balanse

Hellebæk Eiendom II AS

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		105 305 086	107 784 296
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>105 305 086</b>	<b>107 784 296</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>105 305 086</b>	<b>107 784 296</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		998 759	0
Andre kortsiktige fordringer		229 201	94 135
Konsernfordringer	4	0	29 550
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 227 960</b>	<b>123 685</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 182 087	3 060 055
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 410 047</b>	<b>3 183 739</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>108 715 133</b>	<b>110 968 035</b>



## Balanse

Hellebæk Eiendom II AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	906 000	906 000
Overkurs	3	87 477 528	90 477 528
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>88 383 528</b>	<b>91 383 528</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	2 286 533	2 286 533
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 286 533</b>	<b>2 286 533</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>90 670 061</b>	<b>93 670 061</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2	3 965 116	3 739 116
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>3 965 116</b>	<b>3 739 116</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		243 428	66 936
Utbytte	4	801 273	1 014 120
Konserngjeld	4	12 448 239	11 357 823
Annen kortsiktig gjeld		587 016	1 119 979
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 079 957</b>	<b>13 558 858</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 045 073</b>	<b>17 297 974</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>108 715 133</b>	<b>110 968 035</b>

Oslo, 09.03.2022

Styret i Hellebæk Eiendom II AS

\_\_\_\_\_  
Tor Henry Hansen  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Thomas Andre Ljungmann  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Carl Konow Rieber-Mohn  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

### 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 01.01.2021 frem til 31.12.2021.

### 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. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### 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 % 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 nyttegjort.

### Driftsinntekter og -kostnader

Selskapets inntekter består av leieinntekter som opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den perioden det etter avtalen ikke er belastet leie. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.



## Note 1 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger	Faste Tekniske	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	4 246 395	76 267 163	52 248 928	132 762 486
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>4 246 395</b>	<b>76 267 163</b>	<b>52 248 928</b>	<b>132 762 486</b>
Akkumulerte avskrivninger 01.01.	0	8 280 034	16 698 156	24 978 190
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	9 044 296	18 413 104	27 457 400
<b>Balanseført verdi 31.12.</b>	<b>4 246 395</b>	<b>67 222 867</b>	<b>33 835 824</b>	<b>105 305 086</b>
Linær avskrivning		100 år	25-50 år	
<b>Ordinære avskrivninger pr 31.12.</b>	<b>0</b>	<b>764 262</b>	<b>1 714 948</b>	<b>2 479 210</b>

Eiendommen er stilt som sikkerhet for gjeld i morselskapet. Det er også tatt pant i leiekraft (factoringavtale). Hjemmelshaver er Hellebæk Eiendom II AS

## Note 2 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på	2021	2020
Betalbar skatt - skatteeffekt konsernbidrag	2 623 684	2 498 721
Endring i utsatt skatt	226 000	286 034
<b>Sum skattekostnad (inntekt)</b>	<b>2 849 684</b>	<b>2 784 755</b>

Beregning av årets skattegrunnlag	2021	2020
Resultat før skattekostnad	12 953 109	12 657 977
Permanente forskjeller	0	0
Grunnlag for årets skattekostnad	12 953 109	12 657 977
Endring i midlertidige forskjeller	-1 027 274	-1 300 155
<b>Beregnet alminnelig inntekt</b>	<b>11 925 835</b>	<b>11 357 823</b>
Benyttet fremførbart underskudd	0	0
Avgitt konsernbidrag	11 925 836	11 357 823
<b>Beregnet grunnlag for betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Oversikt over Midlertidige forskjeller:	Endring	2021	2020
Varige driftsmidler	-1 027 274	18 023 256	16 995 983
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>-1 027 274</b>	<b>18 023 256</b>	<b>16 995 983</b>
Forskjeller som ikke inngår i beregningen av utsatt skatt	0	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-1 027 274	18 023 256	16 995 983
Utsatt skatt 22%	226 001	3 965 116	3 739 116



## Note 3 - Egenkapital

<b>Egenkapital pr 31.12.2021</b>	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Egenkapital per 01.01	906 000	90 477 528	2 286 533	93 670 061
Avsetning utbytte			-801 273	-801 273
Tilleggsutbytte*		-3 000 000		-3 000 000
Årets resultat			10 103 425	10 103 425
Avgitt konsernbidrag			-9 302 152	-9 302 152
<b>Sum egenkapital 31.12.</b>	<b>906 000</b>	<b>87 477 528</b>	<b>2 286 533</b>	<b>90 670 061</b>

Tilleggsutbytte gjelder tilbakebetaling av innbetalt kapital etter skatteloven § 10-11 (2) 2

## Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Mellomværende med selskap i samme konsern</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Fordring på D48 Invest AS	0	-13 343
Fordring på D48 Holding AS	0	42 893
<b>Sum fordringer</b>	<b>0</b>	<b>29 550</b>

### Gjeld

Gjeld til D48 Holding AS - Avsatt konsernbidrag	10 885 285	11 357 823
Gjeld til D48 Invest AS - Avsatt konsernbidrag	1 040 551	0
Gjeld til D48 Holding AS - avsatt utbytte	801 273	1 014 120
Gjeld til D48 Invest AS	522 403	0
<b>Sum gjeld</b>	<b>13 249 512</b>	<b>12 371 943</b>

Pr. 31.12.2021 inngår selskapet i et konsern med D48 Invest AS og D48 Holding AS.

Mellomværende av høyest kortsiktig karakter renteberegnes ikke.

## Note 5 - Årsverk og sikkerhetsstillelser

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke ytet lån eller stilt garantier til styret eller andre nærstående.