



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 260 156  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HELLERUD EIENDOM OG UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Swiss Life AM Business Mgt AS  
Haakon VIIs gate 1  
0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Jon Ånestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2025

### 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, 06.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	1 424 031	1 759 907
Annen driftskostnad	3	1 081 647	608 722
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 505 678</b>	<b>2 368 629</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 505 678</b>	<b>-2 368 629</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		4 000 500	
Annen renteinntekt		759	107
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 001 259</b>	<b>107</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		508 683	514 073
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>508 683</b>	<b>514 073</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 492 576</b>	<b>-513 966</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>986 898</b>	<b>-2 882 595</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>986 898</b>	<b>-2 882 595</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>986 898</b>	<b>-2 882 595</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>986 898</b>	<b>-2 882 595</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		986 898	-2 882 595
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>986 898</b>	<b>-2 882 595</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	259 771 888	259 771 888
Lån til foretak i samme konsern	6		
Investeringer i tilknyttet selskap	5	3 000 000	3 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>262 771 888</b>	<b>262 771 888</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>262 771 888</b>	<b>262 771 888</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			4 842
Konsernfordringer		23 467	
<b>Sum fordringer</b>		<b>23 467</b>	<b>4 842</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd	7	791 279	176 226
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>791 279</b>	<b>176 226</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>814 746</b>	<b>181 067</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>263 586 634</b>	<b>262 952 955</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	1 361 662	1 300 000
Annen innskutt egenkapital		284 545 062	269 665 644
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>285 906 724</b>	<b>270 965 644</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		24 843 602	25 830 499
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-24 843 602</b>	<b>-25 830 499</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>261 063 122</b>	<b>245 135 145</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		60 034	995
Skyldig offentlige avgifter		105 939	139 457
Kortsiktig konserngjeld	6	787 958	16 079 275
Annen kortsiktig gjeld		1 569 581	1 598 083
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 523 511</b>	<b>17 817 810</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 523 511</b>	<b>17 817 810</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>263 586 634</b>	<b>262 952 955</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 463823

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 260 156  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HELLERUD EIENDOM OG UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Swiss Life AM Business Mgt AS  
Haakon VIIIs gate 1  
0161 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Jon Ånestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2025

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### 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, 05.06.2025

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 916 260 156  
HELLERUD EIENDOM OG UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	1 424 031	1 759 907
Annen driftskostnad	3	1 081 647	608 722
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 505 678</b>	<b>2 368 629</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 505 678</b>	<b>-2 368 629</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		4 000 500	
Annen renteinntekt		759	107
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 001 259</b>	<b>107</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		508 683	514 073
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>508 683</b>	<b>514 073</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 492 576</b>	<b>-513 966</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>986 898</b>	<b>-2 882 595</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>986 898</b>	<b>-2 882 595</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>986 898</b>	<b>-2 882 595</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>986 898</b>	<b>-2 882 595</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		986 898	-2 882 595
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>986 898</b>	<b>-2 882 595</b>



Organisasjonsnr: 916 260 156  
HELLERUD EIENDOM OG UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	5	259 771 888	259 771 888
Lån til foretak i samme konsern	6		
Investeringer i tilknyttet selskap	5	3 000 000	3 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>262 771 888</b>	<b>262 771 888</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>262 771 888</b>	<b>262 771 888</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer			4 842
Konsernfordringer		23 467	
<b>Sum fordringer</b>		<b>23 467</b>	<b>4 842</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd	7	791 279	176 226
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>791 279</b>	<b>176 226</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>814 746</b>	<b>181 067</b>

**SUM EIENDELER** 263 586 634 262 952 955

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8	1 361 662	1 300 000
Annen innskutt egenkapital		284 545 062	269 665 644
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>285 906 724</b>	<b>270 965 644</b>

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap		24 843 602	25 830 499
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-24 843 602</b>	<b>-25 830 499</b>

**Sum egenkapital** 4 261 063 122 245 135 145



<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	60 034	995
Skyldig offentlige avgifter	105 939	139 457
Kortsiktig konserngjeld 6	787 958	16 079 275
Annen kortsiktig gjeld	1 569 581	1 598 083
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>2 523 511</b>	<b>17 817 810</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 523 511</b>	<b>17 817 810</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>263 586 634</b>	<b>262 952 955</b>



Organisasjonsnr: 916 260 156  
HELLERUD EIENDOM OG UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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



Utarbeidet av:

Swiss Life Asset Managers   
Business Management AS SwissLife  
Asset Managers

# Årsregnskap 2024

Hellerud Eiendom og Utvikling AS

Org.nr.: 916 260 156



### Hellerud Eiendom og Utvikling AS

#### Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	3	1 424 031	1 759 907
Annen driftskostnad	3	1 081 647	608 722
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 505 678</b>	<b>2 368 629</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 505 678</b>	<b>-2 368 629</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		4 000 500	0
Annen renteinntekt		759	107
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 001 259</b>	<b>107</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		508 683	514 073
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>508 683</b>	<b>514 073</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>3 492 576</b>	<b>-513 966</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>986 898</b>	<b>-2 882 595</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>986 898</b>	<b>-2 882 595</b>
<b>Disponering av resultat</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		986 898	0
Overført til udekket tap		0	-2 882 595
<b>Sum overføringer</b>	4	<b>986 898</b>	<b>-2 882 595</b>



### Hellerud Eiendom og Utvikling AS

#### Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	5	259 771 888	259 771 888
Investeringer i tilknyttet selskap	5	3 000 000	3 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>262 771 888</b>	<b>262 771 888</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>262 771 888</b>	<b>262 771 888</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordring på selskap i samme konsern		23 467	0
Andre kortsiktige fordringer		0	4 842
<b>Sum fordringer</b>		<b>23 467</b>	<b>4 842</b>
<b>Bankinnskudd o.l.</b>			
Bankinnskudd	7	791 279	176 226
<b>Sum bankinnskudd o.l.</b>		<b>791 279</b>	<b>176 226</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>814 746</b>	<b>181 067</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>263 586 634</b>	<b>262 952 955</b>



## Hellerud Eiendom og Utvikling AS

### Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	1 361 662	1 300 000
Overkurs		284 545 062	269 665 644
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>285 906 724</b>	<b>270 965 644</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-24 843 602	-25 830 499
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-24 843 602</b>	<b>-25 830 499</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>261 063 122</b>	<b>245 135 145</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	6	787 958	16 079 275
Leverandørgjeld		60 034	995
Skyldig offentlige avgifter		105 939	139 457
Annen kortsiktig gjeld		1 569 581	1 598 083
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 523 511</b>	<b>17 817 810</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 523 511</b>	<b>17 817 810</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>263 586 634</b>	<b>262 952 955</b>

Oslo, 05.05.2025  
Styret i Hellerud Eiendom og Utvikling AS

Andreas Tronstad  
styreleder

Finn Erik Røed  
styremedlem

Einar Asbjørn Sørland  
daglig leder



## Hellerud Eiendom og Utvikling AS

---

### Noter

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

#### 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.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt 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 verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Datterselskap og investeringer i tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbyttet / konsernbidraget andel av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

#### 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.

#### Pensjonsforpliktelser

Pensjonsforpliktelser finansiert over driften er beregnet og balanseført under avsetning for forpliktelser. Pensjonsordninger finansiert via kollektivt forsikret pensjonsordning balanseføres ikke. Pensjonspremier anses i disse tilfeller som pensjonskostnad og klassifiseres sammen med lønnskostnader.



## Hellerud Eiendom og Utvikling AS

### Noter

#### Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
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:		
Resultat før skatt	986 898	-2 882 595
Permanente forskjeller	-3 880 161	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-2 893 263</b>	<b>-2 882 595</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

	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-27 326 921	-24 433 658	2 893 263
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	27 326 921	24 433 657	-2 893 263
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-6 011 923</b>	<b>-5 375 405</b>	<b>636 518</b>

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



### Hellerud Eiendom og Utvikling AS

#### Noter

#### Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	1 094 945	1 360 971
Arbeidsgiveravgift	192 995	247 443
Pensjonskostnader	135 929	90 713
Andre ytelser	162	60 780
<b>Sum</b>	<b>1 424 031</b>	<b>1 759 907</b>

Selskapet har i 2024 1 ansatt.

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

#### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2024 utgjør kr 51 724 ekskl. mva.

#### Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Over- kurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	1 300 000	269 665 644	-25 830 499	<b>245 135 145</b>
Kapitalforhøyelse	61 662	14 879 418		<b>14 941 080</b>
Årets resultat		0	986 898	<b>986 898</b>
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>1 361 662</b>	<b>284 545 062</b>	<b>-24 843 602</b>	<b>261 063 122</b>

#### Note 5 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Anskaffelses kost	Andel egenkapital	Andel resultat
<b>DS/FKV/TS</b>						
Hellerudsletta Drift AS	Lillestrøm	50,0%	50,0%	3 000 000	11 693 080	3 503 690
Hellerudsletta Eiendom AS	Oslo	100,0%	100,0%	259 771 887	185 566 936	-4 941 061
<b>Sum</b>				<b>262 771 887</b>	<b>197 260 016</b>	<b>-1 437 371</b>



## Hellerud Eiendom og Utvikling AS

---

Noter

### Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Andre kortsiktige fordringer konsern	23 467	0

### Gjeld

Lån fra foretak i samme konsern	787 958	16 079 275
<b>Sum</b>	<b>787 958</b>	<b>16 079 275</b>

### Note 7 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 51 233.



**Hellerud Eiendom og Utvikling AS**

---

Noter

**Note 8 Aksjekapital**

Aksjekapitalen i Hellerud Eiendom og Utvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 047 432	1,30	1 361 661,60
<b>Sum</b>		<b>1,30</b>	<b>1 361 661,60</b>



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221  
NO-0103 Oslo  
Norway

+47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Hellerud Eiendom og Utvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hellerud Eiendom og Utvikling 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 konklusjonen

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 (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 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 avgjøre 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske  
Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Hellerud Eiendom og Utvikling AS

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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 regnskapsestimatene 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 tvil av betydning 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 tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 9. mai 2025  
Deloitte AS

**Jens Bjørner Owren Ugland**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Uavhengig revisors beretning og Utvikling AS

Name	Date
Ugland, Jens Bjørner Owren	2025-05-12

Identification

 bankID Ugland, Jens Bjørner  
Owren



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))