



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: 13.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 03.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		15 865 948	15 565 856
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 865 948</b>	<b>15 565 856</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 479 210	2 462 180
Annen driftskostnad	1	774 798	766 844
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 254 008</b>	<b>3 229 024</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 611 940</b>	<b>12 336 832</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	39 590	33 301
Annen renteinntekt		6 447	28 914
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>46 037</b>	<b>62 215</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
Annen rentekostnad			5 266 106
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>5 266 106</b>
<b>Netto finans</b>		<b>46 037</b>	<b>-5 203 891</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>12 657 977</b>	<b>7 132 941</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	2 784 755	1 570 285
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>9 873 222</b>	<b>5 562 656</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>9 873 222</b>	<b>5 562 656</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>9 873 222</b>	<b>5 562 656</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>9 873 222</b>	<b>5 562 656</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		1 014 120	4 171 992



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Konsernbidrag		8 859 102	4 305 333
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6		-2 914 669
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>9 873 222</b>	<b>5 562 656</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	107 784 296	110 263 506
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>107 784 296</b>	<b>110 263 506</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>107 784 296</b>	<b>110 263 506</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	4	94 135	486 441
Konsernfordringer		29 550	8 996 364
<b>Sum fordringer</b>		<b>123 685</b>	<b>9 482 805</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 060 055	190 724
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 060 055</b>	<b>190 724</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 183 739</b>	<b>9 673 529</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>110 968 035</b>	<b>119 937 035</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	906 000	906 000
Overkurs		90 477 528	103 177 528



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>91 383 528</b>	<b>104 083 528</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		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>	6	<b>93 670 061</b>	<b>106 370 061</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	3 739 116	3 453 082
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 739 116</b>	<b>3 453 082</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	5		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 739 116</b>	<b>3 453 082</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		66 936	150 817
Betalbar skatt	3		
Utbytte		1 014 120	4 171 992
Kortsiktig konserngjeld	4	11 357 823	5 519 658
Annen kortsiktig gjeld		1 119 979	271 425
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 558 858</b>	<b>10 113 892</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 297 974</b>	<b>13 566 974</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>110 968 035</b>	<b>119 937 035</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 289854

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: 13.04.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 921 886 306  
HELLEBÆK EIENDOM II AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		15 865 948	15 565 856
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 865 948</b>	<b>15 565 856</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 479 210	2 462 180
Annen driftskostnad	1	774 798	766 844
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 254 008</b>	<b>3 229 024</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 611 940</b>	<b>12 336 832</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	39 590	33 301
Annen renteinntekt		6 447	28 914
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>46 037</b>	<b>62 215</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		5 266 106
Annen rentekostnad			5 266 106
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>5 266 106</b>
<b>Netto finans</b>		<b>46 037</b>	<b>-5 203 891</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>skattekostnad</b>		<b>12 657 977</b>	<b>7 132 941</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	2 784 755	1 570 285
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>9 873 222</b>	<b>5 562 656</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>9 873 222</b>	<b>5 562 656</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>9 873 222</b>	<b>5 562 656</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>9 873 222</b>	<b>5 562 656</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		1 014 120	4 171 992
Konsernbidrag		8 859 102	4 305 333
Avsatt til annen egenkapital	6		



Overført fra annen egenkapital	6		-2 914 669
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>9 873 222</b>	<b>5 562 656</b>



Organisasjonsnr: 921 886 306  
HELLEBÆK EIENDOM II AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
---------------------	---	--	--

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	2, 5	107 784 296	110 263 506
--------------	------	-------------	-------------

Maskiner og anlegg	2		
--------------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	2		
-----------	---	--	--

<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>107 784 296</b>	<b>110 263 506</b>
--------------------------------	--	--------------------	--------------------

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>107 784 296</b>	<b>110 263 506</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	4	94 135	486 441
------------	---	--------	---------

Konsernfordringer		29 550	8 996 364
-------------------	--	--------	-----------

<b>Sum fordringer</b>		<b>123 685</b>	<b>9 482 805</b>
-----------------------	--	----------------	------------------

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		3 060 055	190 724
----	--	-----------	---------

<b>Sum bankinnskudd,</b>			
--------------------------	--	--	--

<b>kontanter og lignende</b>		<b>3 060 055</b>	<b>190 724</b>
------------------------------	--	------------------	----------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 183 739</b>	<b>9 673 529</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>110 968 035</b>	<b>119 937 035</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	906 000	906 000
--------------	---	---------	---------

Overkurs		90 477 528	103 177 528
----------	--	------------	-------------

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>91 383 528</b>	<b>104 083 528</b>
---------------------------------	--	-------------------	--------------------

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		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>6</b>	<b>93 670 061</b>	<b>106 370 061</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	3 739 116	3 453 082
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>3 739 116</b>	<b>3 453 082</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	5		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 739 116</b>	<b>3 453 082</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		66 936	150 817
Betalbar skatt	3		
Utbytte		1 014 120	4 171 992
Kortsiktig konserngjeld	4	11 357 823	5 519 658
Annen kortsiktig gjeld		1 119 979	271 425
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 558 858</b>	<b>10 113 892</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 297 974</b>	<b>13 566 974</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>110 968 035</b>	<b>119 937 035</b>



Organisasjonsnr: 921 886 306  
HELLEBÆK EIENDOM II AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	6000.00	151.00	906000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
D48 Holding AS	6000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	6000.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:


0.00


Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



 Legally signed by  
Thomas Andre Ljungmann  
16.03.2021

 Legally signed by  
Tor Henry Hansen  
16.03.2021

 Legally signed by  
Carl Konow Rieber-Mohn  
17.03.2021

# Årsregnskap 2020

## Hellebæk Eiendom II AS


Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet


Org.nr.: 921 886 306




## Resultatregnskap

Hellebæk Eiendom II AS


 Legally signed by  
Thomas Andre Ljungmann  
16.03.2021


 Legally signed by  
Tor Henry Hansen  
16.03.2021


 Legally signed by  
Carl Konow Rieber-Mohn  
17.03.2021

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter		15 865 948	15 565 856
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>15 865 948</b>	<b>15 565 856</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 479 210	2 462 180
Annen driftskostnad	1	774 798	766 844
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 254 008</b>	<b>3 229 024</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 611 940</b>	<b>12 336 832</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	39 590	33 301
Annen renteinntekt		6 447	28 914
Annen rentekostnad		0	5 266 106
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>46 037</b>	<b>-5 203 891</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		12 657 977	7 132 941
Skattekostnad på ordinært resultat	3	2 784 755	1 570 285
<b>Ordinært resultat</b>		<b>9 873 222</b>	<b>5 562 656</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>9 873 222</b>	<b>5 562 656</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		1 014 120	4 171 992
Avsatt konsernbidrag		8 859 102	4 305 333
Overført fra annen egenkapital	6	0	-2 914 669
<b>Sum overføringer</b>		<b>9 873 222</b>	<b>5 562 656</b>



 Legally signed by  
Thomas Andre Ljungmann  
16.03.2021

 Legally signed by  
Tor Henry Hansen  
16.03.2021

 Legally signed by  
Carl Konow Rieber-Mohn  
17.03.2021

### Balanse

Hellebæk Eiendom II AS

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	107 784 296	110 263 506
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>107 784 296</b>	<b>110 263 506</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>107 784 296</b>	<b>110 263 506</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	4	94 135	486 441
Konsernfordringer		29 550	8 996 364
<b>Sum fordringer</b>		<b>123 685</b>	<b>9 482 805</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 060 055	190 724
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 183 739</b>	<b>9 673 529</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>110 968 035</b>	<b>119 937 035</b>




Hellebæk Eiendom II AS

Side 3



## Balanse

Hellebæk Eiendom II AS

 Legally signed by  
Thomas Andre Ljungmann  
16.03.2021  
 Legally signed by  
Tor Henry Hansen  
16.03.2021  
 Legally signed by  
Carl Konow Rieber-Mohn  
17.03.2021

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	906 000	906 000
Overkurs		90 477 528	103 177 528
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>91 383 528</b>	<b>104 083 528</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		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>6</b>	<b>93 670 061</b>	<b>106 370 061</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	3 739 116	3 453 082
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		66 936	150 817
Utbytte		1 014 120	4 171 992
Konserngjeld	4	11 357 823	5 519 658
Annen kortsiktig gjeld		1 119 979	271 425
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 558 858</b>	<b>10 113 892</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 297 974</b>	<b>13 566 974</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>110 968 035</b>	<b>119 937 035</b>

Oslo, 16.03.2021

Styret i Hellebæk Eiendom II AS

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

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

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

Hellebæk Eiendom II AS

Side 4



## Hellebæk Eiendom II AS

### 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 01.01.2020 frem til 31.12.2020.

### 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. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

### 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 prosent 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. I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

### Driftsinntekter og -kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.


### Covid-19


Den pågående viruspandemien har ikke hatt noen påvirkning for selskapet i 2020 med regnskapsmessig konsekvens. Det er fortsatt en urolig markedssituasjon som vil kunne få operasjonelle og finansielle virkninger for selskapet i fremtidige perioder. På tidspunktet for avleggelse av årsregnskapet foreligger det ingen kjente forhold knyttet til Covid-19 som forventes å få regnskapsmessige konsekvenser for selskapet.


2020  
Legally signed by  
Thomas Andre Ljungmann  
16.03.2021  
Legally signed by  
Tor Henry Hansen  
16.03.2021  
Legally signed by  
Carl Konow Rieber-Mohn  
17.03.2021



## Note 1 - Lønn, honorarer og annen driftskostnad

 Legally signed by  
Thomas Andre Ljungmann  
16.03.2021

 Legally signed by  
Tor Henry Hansen  
16.03.2021

 Legally signed by  
Carl Konow Rieber-Mohn  
17.03.2021

Selskapet har ingen ansatte, og det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til styret pr 31. kommer således ikke under reglene for pliktig obligatorisk tjenestepensjon (OTP). Det er il stilt garantier til styret eller andre nærstående.

Det er kostnadsført kr. 34 400 eks mva i honorar til revisor pr. 31.12.2020, herav utgjør kr. 0 honorar for annen bistand fra revisor.

Spesifikasjon av annen driftskostnad	31.12.2020	31.12.2019
Revisjonshonorar	34 400	17 050
Vedlikehold og reparasjon	47 880	32 131
Juridisk Bistand	0	0
Forvaltningshonorar	254 576	310 480
Verdivurdering	13 981	13 085
Eiendomsskatt	314 346	314 615
Diverse kostnader	109 615	79 482
<b>Sum annen driftskostnad</b>	<b>774 798</b>	<b>766 844</b>

## Note 2 - Varige Driftsmidler

	Tomt	Bygninger	Faste Tekniske	sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	4 246 395	76 267 163	52 248 928	132 762 486
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</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	7 515 772	14 983 208	22 498 980
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	8 280 034	16 698 156	24 978 190
<b>Balanseført verdi 31.12.</b>	<b>4 246 395</b>	<b>67 987 129</b>	<b>35 550 772</b>	<b>107 784 296</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. Hjemmelshaver er Hellebæk Eiendom II AS



**Note 3 - Skatt**

Legally signed by  
Thomas Andre Ljungmann  
16.03.2021

Legally signed by  
Tor Henry Hansen  
16.03.2021

Legally signed by  
Carl Konow Rieber-Mohn  
17.03.2021

Årets skattekostnad fordeler seg på	2020	
Betalbar skatt	2 498 721	1 214 325
Endring i utsatt skatt	286 034	355 960
<b>Sum skattekostnad (inntekt)</b>	<b>2 784 755</b>	<b>1 570 285</b>
<b>Beregning av årets skattegrunnlag</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultat før skattekostnad	12 657 977	7 132 941
Permanente forskjeller		4 721
Grunnlag for årets skattekostnad	12 657 977	7 137 662
Endring i midlertidige forskjeller	-1 300 155	-1 618 004
<b>Beregnet alminnelig inntekt</b>	<b>11 357 823</b>	<b>5 519 658</b>
Avsatt/Mottatt konsernbidrag	-11 357 823	-5 519 658
Anvendelse av fremførbart underskudd		
<b>Beregnet grunnlag for betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Oversikt over Midlertidige forskjeller:	Endring	2020	2019
Varige driftsmidler	-1 300 155	16 995 983	15 695 828
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>-1 300 155</b>	<b>16 995 983</b>	<b>15 695 828</b>
Forskjeller som ikke inngår i beregningen av utsatt skatt			
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-1 300 155	16 995 983	15 695 828
Utsatt skatt 22%	286 034	3 739 116	3 453 082

**Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern**

Mellomværende på selskap i samme konsern	31.12.2020	31.12.2019
<b>Fordringer</b>		
Fordring på D48 Invest AS	-13 343	-22 498
Fordring på D48 Holding AS	42 893	-8 973 866
<b>Sum fordringer</b>	<b>29 550</b>	<b>-8 996 364</b>
<b>Gjeld</b>		
Gjeld til D48 Holding AS - avsatt utbytte	1 014 120	4 171 992
Gjeld til D48 Holding AS - Avsatt konsernbidrag	11 357 823	5 519 658
<b>Sum Gjeld</b>	<b>12 371 943</b>	<b>9 691 650</b>

Pr. 31.12.2020 inngår selskapet i et konsern med D48 Invest AS og D48 Holding AS.



Mellomværende mellom konsernselskapene renteberegnes med samme rente som obligasjonslånet, og har pr. 31.12 blitt renteberegnet med 2,03 %.

Mellomværende av høyst kortsiktig karakter renteberegnes ikke.



## Note 5 - Pantstillelser

Eiendommen er pantsatt til fordel for obligasjonseierne ved Nordic Trustee ASA, begrenset 180 000 000. Det er også stilt sikkerhet i selskapets aksjer.

 Legally signed by  
Thomas Andre Ljungmann  
16.03.2021  
 Legally signed by  
Tor Henry Hansen  
16.03.2021  
 Legally signed by  
Carl Konow Rieber-Mohn  
17.03.2021

## Note 6 - Egenkapital

Egenkapital pr 31.12.2020	Aksjekapital	Overkurs	Annen Egenkapital	Sum Egenkapital
IB	906 000	103 177 528	2 286 533	106 370 061
Konsernbidrag			-8 859 102	-8 859 102
Avsetning til utbytte			-1 014 120	-1 014 120
Tilleggsutbytter		-12 700 000		-12 700 000
Resultat			9 873 222	9 873 222
<b>Sum Egenkapital</b>	<b>906 000</b>	<b>90 477 528</b>	<b>2 286 533</b>	<b>93 670 061</b>

\* Tilleggsutbytter gjelder tilbakebetaling av innbetalt kapital etter skatteloven § 10-11 (2) 2

## Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital er på NOK 906 000, fordelt på 6 000 aksjer pålydende NOK 151.

Aksjonær	Aksjer	Eierandel
D48 Holding AS	1 000	100 %
<b>Totalt Antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100 %</b>



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Hellebæk Eiendom II AS

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 1142 00  
F +47 23 1142 01

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

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Hellebæk Eiendom II AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 9 873 222. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

Permemo Dokumentnr: XTQP-U-SFZ7W-PED0E-3P1TC-YEW7K-I2GPW



Revisors beretning 2020 for Hellebæk Eiendom II AS



#### Uttalelse om andre lovmessige krav

##### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 17. mars 2021  
RSM Norge AS

*Elektronisk signert*

Martin Westly  
*Statsautorisert revisor*

Pemmo Dokumentnøkkel: XTQP-U-SFZ7W-PED0E-3P1TO-YEW7K-I2GPW



# 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

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-2031823

IP: 62.148.xxx.xxx

2021-03-23 18:00:40Z



Penneo Dokumentnøkkel: XTOPU-SFZ7W-PED0E-3P1TC-YEW7K-I2GPW

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>