



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 328 201
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HELLELI EIENDOM AS
Forretningsadresse: Slemdalsveien 72
0373 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Kristian K. Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2022

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, 29.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad			430 802
Annen driftskostnad		57 308	156 191
Sum kostnader		57 308	586 993
Driftsresultat		-57 308	-586 993
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		20 490 000	980 000
Annen finansinntekt		79 933	14 959 805
Sum finansinntekter		20 569 933	15 939 805
Nedskrivning av finansielle eiendeler		1 556 000	
Annen finanskostnad			1 757
Sum finanskostnader		1 556 000	1 757
Netto finans		19 013 933	15 938 048
Ordinært resultat før skattekostnad		18 956 625	15 351 055
Skattekostnad på ordinært resultat	5	123 998	-31 609
Ordinært resultat etter skattekostnad		18 832 627	15 382 664
Årsresultat		18 832 627	15 382 664
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	18 832 628	15 382 664
Sum overføringer og disponeringer		18 832 628	15 382 664



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		0	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	10 000 000	260 517
Investeringer i aksjer og andeler	3	155 753 031	157 309 031
Sum finansielle anleggsmidler		165 753 031	157 569 548
Sum anleggsmidler		165 753 031	157 569 548
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		15 000 000	15 031 609
Sum fordringer		15 000 000	15 031 609
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 176 611	3 449 669
Sum omløpsmidler		19 176 611	18 481 278
SUM EIENDELER		184 929 642	176 050 826
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 6	15 000 000	15 000 000
Annen innskutt egenkapital	6	67 193 453	67 193 453
Sum innskutt egenkapital		82 193 453	82 193 453
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital	6, 7	102 612 191	83 779 563
Sum opptjent egenkapital		102 612 191	83 779 563
Sum egenkapital		184 805 644	165 973 016
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld			10 000 000
Sum annen langsiktig gjeld			10 000 000
Sum langsiktig gjeld		0	10 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			4 110
Betalbar skatt	5	123 998	
Annen kortsiktig gjeld			73 700
Sum kortsiktig gjeld		123 998	77 810
Sum gjeld		123 998	10 077 810
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		184 929 642	176 050 826



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 576666

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 328 201
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HELLELI EIENDOM AS
Forretningsadresse: Slemdalsveien 72
0373 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Kristian K. Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2022

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, 06.07.2022



Organisasjonsnr: 912 328 201
HELLELI EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad			430 802
Annen driftskostnad		57 308	156 191
Sum kostnader		57 308	586 993
Driftsresultat		-57 308	-586 993
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		20 490 000	980 000
Annen finansinntekt		79 933	14 959 805
Sum finansinntekter		20 569 933	15 939 805
Nedskrivning av finansielle eiendeler		1 556 000	
Annen finanskostnad			1 757
Sum finanskostnader		1 556 000	1 757
Netto finans		19 013 933	15 938 048
Ordinært resultat før skattekostnad		18 956 625	15 351 055
Skattekostnad på ordinært resultat	5	123 998	-31 609
Ordinært resultat etter skattekostnad		18 832 627	15 382 664
Årsresultat		18 832 627	15 382 664
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	18 832 628	15 382 664
Sum overføringer og disponeringer		18 832 628	15 382 664



Organisasjonsnr: 912 328 201
HELLELI EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap		0	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	10 000 000	260 517
Investeringer i aksjer og andeler	3	155 753 031	157 309 031
Sum finansielle anleggsmidler		165 753 031	157 569 548
Sum anleggsmidler		165 753 031	157 569 548

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		15 000 000	15 031 609
Sum fordringer		15 000 000	15 031 609

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 176 611	3 449 669
---	--	-----------	-----------

Sum omløpsmidler		19 176 611	18 481 278
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		184 929 642	176 050 826
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2, 6	15 000 000	15 000 000
Annen innskutt egenkapital	6	67 193 453	67 193 453
Sum innskutt egenkapital		82 193 453	82 193 453

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6, 7	102 612 191	83 779 563
Sum opptjent egenkapital		102 612 191	83 779 563

Sum egenkapital		184 805 644	165 973 016
------------------------	--	--------------------	--------------------

Gjeld



Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld		10 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 000 000
Sum langsiktig gjeld	0	10 000 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		4 110
Betalbar skatt	5	123 998
Annen kortsiktig gjeld		73 700
Sum kortsiktig gjeld	123 998	77 810
Sum gjeld	123 998	10 077 810
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	184 929 642	176 050 826



Organisasjonsnr: 912 328 201
HELLELI EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	15000.00	1000.00	15000000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
OTTO OLSEN HOLDING AS	7500.00	50.00%	Ordinære aksjer
EPLEVIKTANGEN INVEST AS	7500.00	50.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	15000.00	100.00%	

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
3

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Grindbråtan 13 AS	70.00%	70.00%	902014.00	-747733.00
Fjerde Etasje AS	25.00%	25.00%	-337580.00	-78321.00
Fauna Eiendom AS	60.80%	60.80%	168345122.00	742600.00

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Helleli Eiendom AS	Slemdalsveien 72 0373 OSLO 0301 Oslo

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei



Helleli Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Datterselskap/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 og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Helleli Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	15 000	1 000	15 000 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel
OTTO OLSEN HOLDING AS	7 500	50 %
EPLEVIKTANGEN INVEST AS	7 500	50 %
Sum	15 000	100 %

Note 3 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskapet

Navn på morselskap	Forretningskontor
Helleli Eiendom AS	Slemdalsveien 72 0373 OSLO 0301 Oslo

Selskap	Kontor	Eierandel	Resultat 2021	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Grindbråtan 13 AS	Nittedal	70 %	-747 733	902 014	1 900 000
Fjerde Etasje AS	Oslo	25 %	-78 321	-337 580	6 000
Fauna Eiendom AS	Oslo	61 %	742 600	168 345 122	155 403 030
Sum			-83 454	168 909 556	157 309 030

Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2021	2020
Fauna Eiendom AS	10 000 000	0
Fjerde Etasje AS	0	260 517
Sum	10 000 000	260 517



Helleli Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Betalbar skatt	123 998	-31 609
Årets totale skattekostnad	<u>123 998</u>	<u>-31 609</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	18 956 626	15 351 055
Permanente forskjeller		5 771
Nedskrivning på aksjer og andre verdipapir kostnadsført i året	1 556 000	0
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	614 700	29 400
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-20 490 000	-980 000
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	-73 700	-14 549 902
Årets skattegrunnlag	<u>563 626</u>	<u>-143 676</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	123 998	0

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	15 000 000	67 193 453	83 779 563	165 973 016
Årsresultat	0	0	18 832 628	18 832 628
Egenkapital 31.12.	<u>15 000 000</u>	<u>67 193 453</u>	<u>102 612 191</u>	<u>184 805 644</u>

Note 7 - Pant og garantier

Helsfyr Panorama AS - Et garantiansvar fra salg av aksjene i Helsfyr Panorama AS inntill – MNOK 17. Forpliktelsen løper til 30. oktober 2022.

Brynseng Eiendom AS - Et garantiansvar fra salg av aksjene i Brynseng Eiendom AS for Skatt og avgift oppad begrenset til MNOK 24,5. Forpliktelsen løper til 2 september 2023.



Til generalforsamlingen i Helleli Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Helleli Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 18 832 628. 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 og daglig leders 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 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering. SIGNICA1



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/revisionsberetninger>

Lillestrøm, 29. juni 2022

SLM Revisjon AS

John Harald Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

PA&ES-format (PDF)

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no





Elektronisk signatur

Signert av

Hansen, John Harald
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

29.06.2022 11.23.15

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.

