



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 819 856 052  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HELLERUD EIENDOM INVEST 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: 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: 23.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 09.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3	115 432	77 919
<b>Sum kostnader</b>		<b>115 432</b>	<b>77 919</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-115 432</b>	<b>-77 919</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Reverserte nedskrivninger		5 624 367	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 624 367</b>	
Annen rentekostnad		4 379 361	3 813 195
Annen finanskostnad			110 500
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 379 361</b>	<b>3 923 695</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 245 006</b>	<b>-3 923 695</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 129 575</b>	<b>-4 001 615</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 129 575</b>	<b>-4 001 615</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 129 575</b>	<b>-4 001 615</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 129 575</b>	<b>-4 001 615</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		1 129 575	-4 001 615
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>1 129 575</b>	<b>-4 001 615</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	5, 6	108 251 371	99 415 264
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>108 251 371</b>	<b>99 415 264</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>108 251 371</b>	<b>99 415 264</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		67 007	208 613
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>67 007</b>	<b>208 613</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>67 007</b>	<b>208 613</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>108 318 378</b>	<b>99 623 877</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	33 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		53 411 430	50 114 430
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>53 444 430</b>	<b>50 144 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		16 742 081	17 871 656
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-16 742 081</b>	<b>-17 871 656</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>36 702 349</b>	<b>32 272 774</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 8	55 000 000	55 000 000
Gjeld til aksjonærer	9	15 944 508	11 665 210
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>70 944 508</b>	<b>66 665 210</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>70 944 508</b>	<b>66 665 210</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 509	15 029
Annen kortsiktig gjeld		667 012	670 863
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>671 521</b>	<b>685 892</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>71 616 029</b>	<b>67 351 102</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>108 318 378</b>	<b>99 623 877</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 475967

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 819 856 052  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HELLERUD EIENDOM INVEST 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

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: Jon Ånestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2025

#### 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, 07.06.2025

---

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: 819 856 052  
HELLERUD EIENDOM INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3	115 432	77 919
<b>Sum kostnader</b>		<b>115 432</b>	<b>77 919</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-115 432</b>	<b>-77 919</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Reverserte nedskrivninger		5 624 367	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 624 367</b>	
Annen rentekostnad		4 379 361	3 813 195
Annen finanskostnad			110 500
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 379 361</b>	<b>3 923 695</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 245 006</b>	<b>-3 923 695</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 129 575</b>	<b>-4 001 615</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 129 575</b>	<b>-4 001 615</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 129 575</b>	<b>-4 001 615</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 129 575</b>	<b>-4 001 615</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		1 129 575	-4 001 615
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>1 129 575</b>	<b>-4 001 615</b>



Organisasjonsnr: 819 856 052  
HELLERUD EIENDOM INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	5, 6	108 251 371	99 415 264
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>108 251 371</b>	<b>99 415 264</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>108 251 371</b>	<b>99 415 264</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		67 007	208 613
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>67 007</b>	<b>208 613</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>67 007</b>	<b>208 613</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>108 318 378</b>	<b>99 623 877</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	33 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		53 411 430	50 114 430
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>53 444 430</b>	<b>50 144 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		16 742 081	17 871 656
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-16 742 081</b>	<b>-17 871 656</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>36 702 349</b>	<b>32 272 774</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 8	55 000 000	55 000 000
Gjeld til aksjonærer	9	15 944 508	11 665 210
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>70 944 508</b>	<b>66 665 210</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>70 944 508</b>	<b>66 665 210</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	4 509	15 029
Annen kortsiktig gjeld	667 012	670 863
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>671 521</b>	<b>685 892</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>71 616 029</b>	<b>67 351 102</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>108 318 378</b>	<b>99 623 877</b>



Organisasjonsnr: 819 856 052  
HELLERUD EIENDOM INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# 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 Invest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hellerud Eiendom Invest 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 avggi 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 Invest 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, 19. mai 2025  
Deloitte AS

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



## Uavhengig revisors beretning vedrørende Eiendom Invest AS

Name Date  
Ugland, Jens Bjørner Owren 2025-05-22

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))



Utarbeidet av:

Swiss Life Asset Managers   
Business Management AS 

# Årsregnskap 2024

Hellerud Eiendom Invest AS

Org.nr.: 819 856 052



## Hellerud Eiendom Invest AS

### Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	3	115 432	77 919
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>115 432</b>	<b>77 919</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-115 432</b>	<b>-77 919</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Reverserte nedskrivninger		5 624 367	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 624 367</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		4 379 361	3 813 195
Annen finanskostnad		0	110 500
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 379 361</b>	<b>3 923 695</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>1 245 006</b>	<b>-3 923 695</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 129 575</b>	<b>-4 001 615</b>
<b>Resultat</b>		<b>1 129 575</b>	<b>-4 001 615</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 129 575</b>	<b>-4 001 615</b>
<b>Disponering av resultat</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		1 129 575	0
Overført til udekket tap		0	-4 001 615
<b>Sum overføringer</b>	4	<b>1 129 575</b>	<b>-4 001 615</b>



## Hellerud Eiendom Invest AS

---

### Balanse

	Note	2024	2023
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	5, 6	108 251 371	99 415 264
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>108 251 371</b>	<b>99 415 264</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>108 251 371</b>	<b>99 415 264</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Bankinnskudd o.l.</b>			
Bankinnskudd		67 007	208 613
<b>Sum bankinnskudd o.l.</b>		<b>67 007</b>	<b>208 613</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>67 007</b>	<b>208 613</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>108 318 378</b>	<b>99 623 877</b>



### Hellerud Eiendom Invest AS

#### Balanse

	Note	2024	2023
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	33 000	30 000
Overkurs		53 417 000	50 120 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>53 444 430</b>	<b>50 144 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-16 742 081	-17 871 656
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-16 742 081</b>	<b>-17 871 656</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>36 702 349</b>	<b>32 272 774</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 8	55 000 000	55 000 000
Gjeld til aksjonærer	9	15 944 508	11 665 210
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>70 944 508</b>	<b>66 665 210</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 509	15 029
Annen kortsiktig gjeld		667 012	670 863
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>671 521</b>	<b>685 892</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>71 616 029</b>	<b>67 351 102</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>108 318 378</b>	<b>99 623 877</b>

Oslo, 19.05.2025  
Styret i Hellerud Eiendom Invest AS

Andreas Tronstad  
Styreleder

Finn Erik Røed  
Styremedlem



## Hellerud Eiendom Invest AS

---

### Noter

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapet ble stiftet 05.10.2017.

#### 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.



### Hellerud Eiendom Invest 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	1 129 575	-4 001 615
Permanente forskjeller	-5 624 367	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-4 494 792</b>	<b>-4 001 615</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	-16 428 497	-11 933 705	4 494 792
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	16 428 497	11 933 705	-4 494 792
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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



## Hellerud Eiendom Invest AS

### Noter

#### Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte, m.m.

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke kostnadsført styrehonorar i 2024.

#### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2024 utgjør kr 29 900 inkl.mva.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 16 900 inkl. mva.

#### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Per 01.01.2024	30 000	50 120 000	-5 570	-17 871 656	32 272 774
Kapitalforhøyelse	3 000	3 297 000			3 300 000
Årets resultat				1 129 575	1 129 575
Per 31.12.2024	33 000	53 417 000	-5 570	-16 742 081	36 702 349

#### Note 5 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor-kommune	Eier- andel	Anskaffelses-kost	Balansført verdi	Egenkapital 100 %	Resultat 100 %
Hellerud Eiendom Og Utvikling AS	OSLO	21,5 %	108 251 371	108 251 371	261 063 122	986 898
Sum			108 251 371	108 251 371	261 063 122	986 898



### Hellerud Eiendom Invest AS

---

#### Noter

#### Note 6 Pantstillelser og garantier

<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	55 000 000	55 000 000
<b>Sum</b>	<b>55 000 000</b>	<b>55 000 000</b>

<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Aksjer i Hellerud Eiendom og Utvikling AS	108 251 371	99 415 264
<b>Sum</b>	<b>108 251 371</b>	<b>99 415 264</b>

#### Note 7 Aksjonærer

#### Aksjekapitalen i Hellerud Eiendom Invest AS pr. 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	30 000	1,1	33 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>		<b>33 000</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Songa Eiendom AS	15 000	50,0	50,0
Trollborg Invest AS	15 000	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

#### Note 8 Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet har et pantelån pålydende NOK 55.000.000.

Lånet har forfall 28.10.2026.



## Hellerud Eiendom Invest AS

---

### Noter

#### Note 9 Gjeld til aksjonærer

Selskapets aksjonærer har ytt lån til selskapet på totalt NOK 15.944.509 inkludert påløpte renter per 31.12.2024. Aksjonærene har lånt 50 % hver til selskapet.

Lånet er uten sikkerhet og er avdragsfritt frem til forfall.