



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 983 533
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HELLERUDVEIEN 1 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Karenslyst allé 12
0278 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tone Torsås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 30.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 881 491	1 833 594
Sum inntekter		1 881 491	1 833 594
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		26 118	26 119
Annen driftskostnad		1 221 053	1 198 156
Sum kostnader		1 247 172	1 224 274
Driftsresultat		634 319	609 320
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		15 287	7 386
Annen renteinntekt		321	
Sum finansinntekter		15 608	7 386
Annen rentekostnad			104
Sum finanskostnader			104
Netto finans		15 608	7 282
Ordinært resultat før skattekostnad		649 927	616 602
Skattekostnad på ordinært resultat		142 984	135 675
Ordinært resultat etter skattekostnad		506 943	480 927
Årsresultat		506 943	480 927
Årsresultat etter minoritetsinteresser		506 943	480 927
Totalresultat		506 943	480 927
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		506 943	480 927
Sum overføringer og disponeringer		506 943	480 927



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		2 130 130	2 096 887
Sum varige driftsmidler		2 130 130	2 096 887
Sum anleggsmidler		2 130 130	2 096 887
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 960 585	1 488 108
Sum fordringer		1 960 585	1 488 108
Sum omløpsmidler		1 960 585	1 488 108
SUM EIENDELER		4 090 715	3 584 994
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		194 359	194 359
Overkurs		747 322	747 322
Annen innskutt egenkapital		113 536	113 536
Sum innskutt egenkapital		1 055 217	1 055 217
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 804 516	2 297 573
Sum opptjent egenkapital		2 804 516	2 297 573
Sum egenkapital		3 859 733	3 352 790



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		79 455	82 715
Sum avsetninger for forpliktelser		79 455	82 715
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		79 455	82 715
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			6 484
Betalbar skatt		146 244	138 810
Skyldig offentlige avgifter		5 283	4 196
Sum kortsiktig gjeld		151 527	149 490
Sum gjeld		230 982	232 205
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 090 715	3 584 994



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 496420

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 983 533
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HELLERUDVEIEN 1 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Karenslyst allé 12
0278 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tone Torsås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 23.06.2022



Organisasjonsnr: 914 983 533
HELLERUDVEIEN 1 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 881 491	1 833 594
Sum inntekter		1 881 491	1 833 594
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		26 118	26 119
Annen driftskostnad		1 221 053	1 198 156
Sum kostnader		1 247 172	1 224 274
Driftsresultat		634 319	609 320
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		15 287	7 386
Annen renteinntekt		321	
Sum finansinntekter		15 608	7 386
Annen rentekostnad			104
Sum finanskostnader			104
Netto finans		15 608	7 282
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		142 984	135 675
Ordinært resultat etter skattekostnad		506 943	480 927
Årsresultat		506 943	480 927
Årsresultat etter minoritetsinteresser		506 943	480 927
Totalresultat		506 943	480 927
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		506 943	480 927
Sum overføringer og disponeringer		506 943	480 927



Organisasjonsnr: 914 983 533
HELLERUDVEIEN 1 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

2 130 130

2 096 887

Sum varige driftsmidler

2 130 130

2 096 887

Sum anleggsmidler

2 130 130

2 096 887

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

1 960 585

1 488 108

Sum fordringer

1 960 585

1 488 108

Sum omløpsmidler

1 960 585

1 488 108

SUM EIENDELER

4 090 715

3 584 994

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

194 359

194 359

Overkurs

747 322

747 322

Annen innskutt egenkapital

113 536

113 536

Sum innskutt egenkapital

1 055 217

1 055 217

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

2 804 516

2 297 573

Sum opptjent egenkapital

2 804 516

2 297 573

Sum egenkapital

3 859 733

3 352 790

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

79 455

82 715

Sum avsetninger for

forpliktelser

79 455

82 715

Annen langsiktig gjeld

Sum langsiktig gjeld

79 455

82 715



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		6 484
Betalbar skatt	146 244	138 810
Skyldig offentlige avgifter	5 283	4 196
Sum kortsiktig gjeld	151 527	149 490
Sum gjeld	230 982	232 205
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 090 715	3 584 994



Organisasjonsnr: 914 983 533
HELLERUDVEIEN 1 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Signert av:

<i>Navn</i>	<i>Metode</i>	<i>Dato</i>
Bugge, Rolf Erik	BANKID	04-05-2022 09:36
Enger, Trond	BANKID_MOBILE	04-05-2022 09:35
Bentsrud, Cathrine S	BANKID_MOBILE	04-05-2022 10:10

Denne dokumentpakken inneholder:

- Forside (denne siden)
- Originaldokumentene
- Elektroniske signaturer. Disse er ikke synlige i dokumentet, men er vedlagt elektronisk.



Denne filen er forseglet med en digital signatur.
Forseglingen er din garanti for filens autensitet.

DE SIGNERTE DOKUMENTENE FØLGER PÅ NESTE SIDE >



Årsregnskap 2021
for
Hellerudveien 1 Eiendom AS



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Hellerudveien 1 Eiendom AS
Resultatregnskap 2021

DRIFTSINNEKTER	NOTE	2021	2020
Annen driftsinntekt	9	1 881 491	1 833 594
Sum driftsinntekter		1 881 491	1 833 594
DRIFTSKOSTNADER			
Annen driftskostnad	2, 3, 9	1 221 053	1 198 156
Ordinær avskrivning	2	26 118	26 119
Sum driftskostnader		1 247 172	1 224 274
Driftsresultat		634 319	609 320
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekter fra foretak i samme konsern		15 287	7 386
Renteinntekter		321	0
Rentekostnader		0	104
Netto finansinntekter		15 608	7 282
Ordinært resultat før skattekostnad		649 927	616 602
Skattekostnad	8	142 984	135 675
Årsresultat		506 943	480 927
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Overført til/fra annen egenkapital	5	506 943	480 927
Overføringer og disponeringer		506 943	480 927



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Hellerudveien 1 Eiendom AS
Balanse pr. 31. desember

EIENDELER	NOTE	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	2	2 130 130	2 096 887
Sum varige driftsmidler		2 130 130	2 096 887
Sum anleggsmidler		2 130 130	2 096 887
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer	6, 7	1 960 585	1 488 108
Sum fordringer		1 960 585	1 488 108
Sum omløpsmidler		1 960 585	1 488 108
SUM EIENDELER		4 090 715	3 584 994



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Hellerudveien 1 Eiendom AS
Balanse pr. 31. desember

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4, 5	194 359	194 359
Overkurs	5	747 322	747 322
Annen innskutt egenkapital	5	113 536	113 536
Sum innskutt egenkapital		1 055 217	1 055 217
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 804 516	2 297 573
Sum opptjent egenkapital		2 804 516	2 297 573
Sum egenkapital		3 859 733	3 352 790
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	8	79 455	82 715
Sum avsetning for forpliktelser		79 455	82 715
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	0	6 484
Betalbar skatt	8	146 244	138 810
Skyldige offentlige avgifter		5 283	4 196
Sum kortsiktig gjeld		151 527	149 490
Sum gjeld		230 982	232 205
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 090 715	3 584 994

Oslo, 30.april 2022

I styret for Hellerudveien 1 Eiendom AS

Rolf Erik Bugge
Styrets leder

Cathrine Seehusen Bentsrud
Daglig leder/styremedlem

Trond Enger
Styremedlem



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Hellerudveien 1 Eiendom AS Noter til regnskapet 2021

Note 1, Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk i Norge.

Inntektsføring

Inntekter resultatføres når de er oppjent. Inntektsføring skjer normalt på leveringstidspunkt ved salg av varer eller i takt med utførelsen ved salg av tjenester. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til vareretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Varige driftsmidler føres opp i balansen til anskaffelseskost og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert dersom grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Gjeld som faller til betaling senere enn ett år etter balansedagen er klassifisert som langsiktig gjeld. Første års avdrag er klassifisert som kortsiktig gjeld.

Leiekostnader

Leiekostnader betraktes som operasjonelle. Kostnader regnskapsføres løpende.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap på fordringer gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår og endring i utsatt skatt. Endring i utsatt skatt som er knyttet til poster ført direkte mot egenkapitalen, inngår ikke i skattekostnaden, men er ført direkte mot egenkapitalen. Utsatt skatt er beregnet med aktuell skattesats på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoløst. Utsatt skattefordel er balanseført i den grad det er sannsynliggjort at denne kan bli nyttegjort.

Konsernregnskap

Hellerudveien 1 Eiendom AS er et selskap innenfor NorgesGruppen ASA-konsernet, og inngår i NorgesGruppen ASA sitt konsernregnskap. NorgesGruppen ASA sitt konsernregnskap kan hentes ut på www.norgesgruppen.no.



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Note 2, Varige driftsmidler

	Tomter og bygninger
Anskaffelseskost 01.01.2021	2 232 022
Årets tilgang	58 362
Anskaffelseskost 31.12.2021	2 291 384
Akk. av- og nedskrivninger 01.01.2021	135 135
Årets avskrivninger	26 118
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2021	161 254
Bokført verdi 31.12.2021	2 130 130
Økonomisk levetid (år)	20-24 år
Avskrivningsplan	Lineær

Leie/leasing

Selskapet har inngått operasjonelle husleieavtaler av ulik varighet. Kostnadsført husleie for 2021 utgjør NOK 1 062 813. Andre operasjonelle leieavtaler er ansett å utgjøre en uvesentlig størrelse for selskapet og spesifiseres ikke nærmere.

Note 3, Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte mm.

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

Ytelser til styret og ledende personer

Det er ikke gitt lån til daglig leder. Det er ikke utbetalt lønn, pensjon eller andre godtgjørelser til daglig leder. Det er ikke utbetalt honorar eller andre godtgjørelser til styrets medlemmer. Det er ikke gitt lån til styrets medlemmer. Daglig leder eller styremedlemmer har ikke krav på særskilt vederlag, bonus eller sluttpakke ved opphør av vervet.

Honorarer til selskapets revisor	2021	2020
Lovpålagt revisjon	10 950	10 650

Note 4, Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapital

Pr. 31. desember 2021 består selskapets aksjekapital av 19 435 944 aksjer, hver pålydende kr 0,01, samlet pålydende kr 194 359. Samtlige aksjer eies av NG Eiendom Øst AS.

Note 5, Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2021	194 359	747 322	113 536	2 297 573	3 352 790
Årets endring i egenkapital:					
Årsresultat	0	0	0	506 943	506 943
Egenkapital 31.12.2021	194 359	747 322	113 536	2 804 516	3 859 733



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Note 6, Mellomværende med selskap i samme konsern

	Andre kortsiktige fordringer	
	2021	2020
Foretak i samme konsern	1 946 192	1 465 435

	Leverandørgjeld	
	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	1 534

Andre kortsiktige fordringer knytter seg i hovedsak til selskapets konsernkontosystem.

Note 7, Pantestillelser og garantier

Selskapet er, i likhet med de andre selskapene i konsernet, solidarisk ansvarlig for trekk knyttet til konsernkontosystemet.

Note 8, Skattekostnad

Spesifikasjon av skattekostnad i resultatregnskapet	2021	2020
Betalbar skatt	146 244	138 810
Endring utsatt skatt	-3 260	-3 135
Skattekostnad ordinært resultat	142 984	135 675

Beregning av årets skattegrunnlag	2021	2020
Regnskapsmessig resultat før skatt	649 927	616 602
Endring i midlertidige forskjeller	14 820	14 250
Permanente forskjeller	0	104
Årets skattegrunnlag	664 747	630 956

Betalbar skatt	146 244	138 810
----------------	---------	---------

Midlertidige forskjeller	2021	2020
Driftsmidler	361 159	375 979
Netto midlertidige forskjeller	361 159	375 979

Netto utsatt skattefordel / forpliktelse i balansen	79 455	82 715
--	---------------	---------------

Endringer i utsatt skatt	2021	2020
Balanse 1.1	82 715	85 850
Innregnet mot resultat	-3 260	-3 135
Balanse 31.12	79 455	82 715

Note 9, Nærstående parter

Selskapet har i 2021 kr 1 681 500 i inntekt fra andre konsernselskaper i forbindelse med utleie av fast eiendom. Det er kjøpt ulike administrative tjenester fra andre selskaper i konsernet. Transaksjonene er i henhold til amlengdes prinsipp.

Note 10, Covid-19

Tiltakene som er iverksatt av myndighetene for å redusere spredning av Covid-19 har ikke påvirket selskapet i vesentlig grad.



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Hellerudveien

Navn
Bugge, Rolf Erik

Dato
2022-05-04

Navn
Enger, Trond

Dato
2022-05-04

Identifikasjon

 **bugge, Rolf Erik**

Identifikasjon

 **Enger, Trond**

Navn
Bentsrud, Cathrine S

Dato
2022-05-04

Identifikasjon

 **Bentsrud, Cathrine S**



Dette dokumentet inneholder elektroniske signaturer i samsvar med EU-godkjent PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Direktiv 1999/93/EC)



Deloitte.

Deloitte AS
Sør Arena
Stadionveien 21
inngang 7
NO-4632 Kristiansand
Norway

Tel: +47 38 12 27 22
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Hellerudveien 1 Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Hellerudveien 1 Eiendom AS' årsregnskap som 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 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 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 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. Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: K4AZ3-0XENT-KW7Y1-055UC-7PGXU-YOGIK



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Hellerudveien 1 Eiendom AS'

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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 den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Kristiansand, 30. april 2022
Deloitte AS

Siv Vøllestad Larsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: K4AZ3-0XENT-KW7Y1-055UC-7PGXU-YOGIK



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."

Siv Vøllestad Larsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1840362

IP: 85.166.xxx.xxx

2022-05-23 20:16:50 UTC

 bankID

Penneo Dokumentnrøkkel: K4AZ3-0XENT-KW7Y1-055UC-7PGXU-YOGIK

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>