



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 283 697  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HELLERUD HOVEDGÅRD AS  
Forretningsadresse: Tvetenveien 157  
0671 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: Terje Grorud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2021

### 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, 30.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 731 964	2 055 124
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 731 964</b>	<b>2 055 124</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		278 814	267 384
Annen driftskostnad		1 304 555	1 915 343
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 583 369</b>	<b>2 182 727</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>148 595</b>	<b>-127 603</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		30 452	116 802
Annen finansinntekt		527 823	5 493 415
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>558 275</b>	<b>5 610 217</b>
Verdireduksjon andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		4 062 829	
Annen rentekostnad		90 834	115 835
Annen finanskostnad		4 777	4 950
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 158 440</b>	<b>120 785</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 600 165</b>	<b>5 489 432</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 451 570</b>	<b>5 361 829</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		53 345	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 504 915</b>	<b>5 361 829</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 504 915</b>	<b>5 361 829</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			2 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 504 915	3 361 829
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 504 915</b>	<b>5 361 829</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 299 316	3 349 522
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 299 316</b>	<b>3 349 522</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		2 400 000	3 600 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 400 000</b>	<b>3 600 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 699 316</b>	<b>6 949 522</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		377 829	377 829
Andre fordringer		2 829 095	4 404 631
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 206 924</b>	<b>4 782 460</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		1 200 595	1 000 000
<b>Sum investeringer</b>		<b>1 200 595</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 223 704	4 150 576
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 223 704</b>	<b>4 150 576</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 631 223</b>	<b>9 933 036</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 330 539</b>	<b>16 882 558</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 787 958	11 292 873
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 787 958</b>	<b>11 292 873</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 887 958</b>	<b>11 392 873</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeldsbrevlån		3 250 000	3 450 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 250 000</b>	<b>3 450 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 250 000</b>	<b>3 450 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		104 975	28 675
Betalbar skatt		53 345	
Utbytte			2 000 000
Påløpte kostnader		34 260	11 009
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>192 580</b>	<b>2 039 684</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 442 580</b>	<b>5 489 684</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 330 538</b>	<b>16 882 557</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 456623

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 283 697  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HELLERUD HOVEDGÅRD AS  
Forretningsadresse: Gamle Drammensvei 48A  
1369 STABEKK

#### 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: Terje Grorud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2021

#### 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, 07.07.2021



Organisasjonsnr: 953 283 697  
HELLERUD HOVEDGÅRD AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 731 964	2 055 124
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 731 964</b>	<b>2 055 124</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		278 814	267 384
Annen driftskostnad		1 304 555	1 915 343
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 583 369</b>	<b>2 182 727</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>148 595</b>	<b>-127 603</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		30 452	116 802
Annen finansinntekt		527 823	5 493 415
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>558 275</b>	<b>5 610 217</b>
Verdireduksjon andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		4 062 829	
Annen rentekostnad		90 834	115 835
Annen finanskostnad		4 777	4 950
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 158 440</b>	<b>120 785</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 600 165</b>	<b>5 489 432</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 451 570</b>	<b>5 361 829</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		53 345	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 504 915</b>	<b>5 361 829</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 504 915</b>	<b>5 361 829</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			2 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 504 915	3 361 829
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 504 915</b>	<b>5 361 829</b>



Organisasjonsnr: 953 283 697  
HELLERUD HOVEDGÅRD AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

3 299 316 3 349 522  
3 299 316 3 349 522

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og  
andeler

2 400 000 3 600 000

Sum finansielle  
anleggsmidler

2 400 000 3 600 000

Sum anleggsmidler

5 699 316 6 949 522

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer  
Andre fordringer  
Sum fordringer

377 829 377 829  
2 829 095 4 404 631  
3 206 924 4 782 460

##### Investeringer

Andre markedsbaserte  
finansielle instrumenter  
Sum investeringer

1 200 595 1 000 000  
1 200 595 1 000 000

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

1 223 704 4 150 576

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

1 223 704 4 150 576

Sum omløpsmidler

5 631 223 9 933 036

SUM EIENDELER

11 330 539 16 882 558

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital  
Sum innskutt egenkapital

100 000 100 000  
100 000 100 000



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	7 787 958	11 292 873
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>7 787 958</b>	<b>11 292 873</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7 887 958</b>	<b>11 392 873</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeldsbrevlån	3 250 000	3 450 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>3 250 000</b>	<b>3 450 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>3 250 000</b>	<b>3 450 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	104 975	28 675
Betalbar skatt	53 345	
Utbytte		2 000 000
Påløpte kostnader	34 260	11 009
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>192 580</b>	<b>2 039 684</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 442 580</b>	<b>5 489 684</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>11 330 538</b>	<b>16 882 557</b>



Organisasjonsnr: 953 283 697  
HELLERUD HOVEDGÅRD AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Erik Johan Grorud's dødsbo	50.00	50.00%	Ordinære aksjer
Terje Grorud	50.00	50.00%	Ordinære aksjer

  

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

<u>Lån</u>	<u>Daglig leder</u>	<u>Styreleder</u>	<u>Andre nærstående</u>
			150000.00



**HELLERUD HOVEDGÅRD AS**  
**Organisasjons nr. 953 283 697**  
**Styrets årsberetning for regnskapsåret 2020**

**Virksomhetens art og lokalisering**

Hellerud Hovedgård AS eier og leier ut eiendommen i Tvetenveien 157 i Oslo Kommune. Selskapets formål er å utvikle, forvalte, bygge- og selge bolig/næringsseiendom på eiendommen Hellerud Hovedgård, Oslo samt tilknyttede investeringsengasjementer.

**Rettvisende oversikt over utviklingen, resultatet og foretakets stilling**

Det har vært et driftsår med noen ekstraordinære hendelser:

**Etablering av ladere for elbiler**

Etter forespørsel fra leietakeren og ønske om å ha et attraktivt utleieobjekt i årene fremover ble det etablert ladere for elbiler. Infrastruktur er tilpasset eksisterende teknisk anlegg, nåværende ladebehov og fremtidige utvidelsesmuligheter. Investeringen er aktivert.

**Oppgradering av utenomhusareal**

Utenomhusareal og parkeringsareal er ytterligere oppgradert og fremstår nå attraktivt og godt vedlikeholdt.

**Drift og vedlikehold**

Selskapet har avtale med teknisk forvalter som bidrar med teknisk drift og fast vaktmestertjeneste. Det er utarbeidet en vedlikeholdsplan for eiendommen som følges opp og oppdateres på digital plattform. Det gjennomføres jevnlig status møter med forvalter for gjennomgang av vedlikeholdsplan, sikkerhetsoppfølging i bygget og utleier/gårdeiers ansvar som utleier. Det har vært behov for utskiftning noe teknisk anlegg knyttet til ventilasjon, kjøling og elektro.

**Lavere leieinntekter enn tidligere år:**

Ett leieareal har stått ledig det meste av året etter konkurs hos tidligere leietaker i 2019. Det ble tegnet avtale med ny leietaker med oppstart 1.12.2020. Denne leietakeren er solid og supplerer leietakermiksen på eiendommen bra. Med dette er næringsbygget igjen fullt utleid. Øvrige leieforhold har vært stabile.

Som en konsekvens av Covid-19 ga selskapet 50% leiefritak i Q2 2020 til de to daværende leietakerne. Totalt utgjorde leiefritaket kr. 192.594.

**Investeringer og finansinntekter:**

Våren 2021 ble alle selskapets aksjer i Caspersensvei 81 AS solgt. Estimert tap ved dette salget på kr. 4.062.829 er inkludert i regnskapet for 2020. Endelig oppgjør vil avsluttes ultimo juni 2021.

Øvrige finansinntekter har gitt positiv avkastning.

Egenkapitalen pr. 31.12.2020 var 69,62%.



I februar 2021 er det foretatt en oppdatert takst på eiendommen med tanke på refinansiering av selskapets lån i august 2021. Taksten på kr 45 mill viser at det ligger en betydelig verdi som sikkerhet for det eksterne lånet på 5 mill. Refinansiering anses derfor som uproblematisk.

### **Fortsatt drift**

Nåværende leietakerne arbeider innenfor bransjer som trolig ikke blir ytterligere rammet av Covid-19 effekter, men styret kan ikke utelukke dette hvis pandemien igjen blusser opp.

Det er styrets oppfatning at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetningen.

### **Forslag til inndekning av underskudd**

Styret foreslår at årets underskudd kr.3.504.915 overføres til annen egenkapital

### **Arbeidsmiljø og likestilling**

Selskapet har ingen ansatte. Det har ikke vært noen alvorlige arbeidsuhell eller ulykker vedrørende selskapets utleievirksomhet. Selskapet har innarbeidet policy ved eventuelle fremtidige ansettelser som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn.

### **Tiltak for å hindre diskriminering mv.**

Bedriften arbeider for å fremme likestilling i de prosesser og prosjekter hvor det er relevant, sikre muligheter og rettigheter og hindre diskriminering på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion og livssyn.

### **Forskning og utvikling**

Selskapet driver ikke egen forskning og utvikling.

### **Ytre miljø**

Selskapets virksomhet forurensrer ikke det ytre miljø.

Stabekk, 11. mai 2021

Terje Grørud



# Årsregnskap

**Hellerud Hovedgård AS**

2020

**Hellerud Hovedgård AS****Resultatregnskap**

NOTE	DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
	Driftsinntekter	1 731 964	2 055 124
	<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>1 731 964</b>	<b>2 055 124</b>
3	Ordinær avskrivning	278 814	267 384
2	Andre driftskostnader	1 304 555	1 915 343
	<b>Sum driftskostnader</b>	<b>1 583 369</b>	<b>2 182 727</b>
	<b>Driftsresultat</b>	<b>148 595</b>	<b>-127 603</b>
	<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
	Renteinntekt	30 452	116 802
	Annen finansinntekt	527 823	5 493 415
	Nedskrivning av finansielle anleggsmidler	-4 062 829	0
	Rentekostnad	-90 834	-115 835
	Annen finanskostnad	-4 777	-4 950
	<b>Netto finansresultat</b>	<b>-3 600 165</b>	<b>5 489 432</b>
	<b>Resultat før skattekostnad</b>	<b>-3 451 570</b>	<b>5 361 829</b>
7	Skattekostnad	53 345	0
	<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>-3 504 915</b>	<b>5 361 829</b>
	<b>OVERFØRINGER</b>		
	Foreslått utbytte	0	2 000 000
6	Overført til/fra annen egenkapital	-3 504 915	3 361 829
	<b>Sum overføringer</b>	<b>-3 504 915</b>	<b>5 361 829</b>



## Hellerud Hovedgård AS

### Balanse pr 31. desember

NOTE	EIENDELER	2020	2019
	<b>Anleggsmidler</b>		
	<b>Varige driftsmidler</b>		
3	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	<u>3 299 316</u>	<u>3 349 522</u>
	<b>Sum varige driftsmidler</b>	<u>3 299 316</u>	<u>3 349 522</u>
	<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
4	Investeringer i aksjer	<u>2 400 000</u>	<u>3 600 000</u>
	<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	<u>2 400 000</u>	<u>3 600 000</u>
	<b>Sum anleggsmidler</b>	<u><b>5 699 316</b></u>	<u><b>6 949 522</b></u>
	<b>Omløpsmidler</b>		
	<b>Fordringer</b>		
	Kundefordringer	377 829	377 829
1	Andre fordringer	<u>2 829 095</u>	<u>4 404 631</u>
	<b>Sum fordringer</b>	<u>3 206 924</u>	<u>4 782 460</u>
	Markedsbaserte finansielle plasseringer	<u>1 200 595</u>	<u>1 000 000</u>
1	Bankinnskudd, kontanter o.l.	<u>1 223 704</u>	<u>4 150 576</u>
	<b>Sum omløpsmidler</b>	<u><b>5 631 223</b></u>	<u><b>9 933 036</b></u>
	<b>SUM EIENDELER</b>	<u><b>11 330 539</b></u>	<u><b>16 882 558</b></u>



## Hellerud Hovedgård AS

### Balanse pr 31. desember

	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
5, 6 Aksjekapital ( 100 aksjer á kr 1.000 )	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
6 Annen egenkapital	<u>7 787 958</u>	<u>11 292 873</u>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<u>7 787 958</u>	<u>11 292 873</u>
<b>Sum egenkapital</b>	<u><b>7 887 958</b></u>	<u><b>11 392 873</b></u>
<b>Gjeld</b>		
8 Gjeldsbrevlån	<u>3 250 000</u>	<u>3 450 000</u>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<u>3 250 000</u>	<u>3 450 000</u>
1 Leverandørgjeld	104 975	28 675
7 Betalbar skatt	53 345	0
Foreslått utbytte	0	2 000 000
Påløpte kostnader	<u>34 260</u>	<u>11 009</u>
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<u>192 580</u>	<u>2 039 684</u>
<b>Sum gjeld</b>	<u><b>3 442 581</b></u>	<u><b>5 489 684</b></u>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<u><u><b>11 330 539</b></u></u>	<u><u><b>16 882 558</b></u></u>

Stabekk, 11. mai 2021  
I styret for Hellerud Hovedgård AS

Terje Grorud  
Styremedlem



## Hellerud Hovedgård AS

### Noter til regnskapet 2020

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998. Regnskapsprinsippene beskrives nedenfor.

##### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper og redegjøres for nedenfor.

##### Andre anleggsaksjer og andeler

Anleggsaksjer og mindre investeringer i ansvarlige selskaper og kommandittselskaper, hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse, balanseføres til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

##### 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 fordringer. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bankinnskudd, kontanter o.ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

##### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skattefordel er ikke balanseført.

##### Inntekter

Inntekter inntektsføres når de er opptjent. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

##### Kostnader

Kostnader kostnadsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt, eller i den perioden kostnaden er påløpt.



## Hellerud Hovedgård AS

### Noter til regnskapet 2020

#### Note 2 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Det har ikke vært noen ansatte i selskapet i 2020. Det har ikke blitt utbetalt honorar til styret.

#### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere m.v.

Lån til fordel for :

Nærstående til aksjeeiere 150 000

Det er ikke stillet sikkerhet for lånene.

#### Revisor

Godtgjørelse til Deloitte AS for revisjon utgjør kr 16 500 ekskl. MVA

Godtgjørelse for annen revisjonsrelatert bistand utgjør kr 29 200 ekskl. MVA.

#### Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter	Nærings- bygg	TOTALT
Anskaffelseskost 1.1	788 116	8 893 114	9 681 230
Tilgang	0	228 607	228 607
Avgang	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	6 610 520	6 610 520
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>788 116</b>	<b>2 511 201</b>	<b>3 299 316</b>
Årets avskrivninger		278 814	278 814
Økonomisk levetid		33 år	
Avskrivningsplan		Lineær	

#### Note 4 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

	Eierandel	Ansk.kost	Balanseført verdi
<b>Anleggsmidler:</b>			
Construction Management AS	15,0 %	2 400 000	2 400 000
Caspersensvei 81 AS	10,0 %	1 200 000	0
		3 600 000	2 400 000

#### Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

##### Eierstruktur

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12 var:

	Antall aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Erik Johan Grorud's dødsbø	50	50 %	50 %
Terje Grorud	50	50 %	50 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>



## Hellerud Hovedgård AS

### Noter til regnskapet 2020

#### Note 6 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	SUM egenkapital
Egenkapital 1. januar	100 000	11 292 873	11 392 873
<b>Årets endring i egenkapital:</b>			
Avsatt utbytte		0	0
Årets resultat		-3 504 915	-3 504 915
<b>Egenkapital 31. desember</b>	<b>100 000</b>	<b>7 787 958</b>	<b>7 887 958</b>

#### Note 7 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2020	2019
Betalbar skatt	53 345	0
Endring utsatt skatt	0	0
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>53 345</b>	<b>0</b>

  

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:	2020	2019
Resultat før skattekostnad	-3 450 023	5 361 829
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22%)	-759 005	1 179 602
Permanente forskjeller	859 973	-1 142 551
Utbytteeffekt	-64 020	-64 020
Ikke balanseført utsatt skattefordel	16 397	26 969
<b>Skattekostnad</b>	<b>53 345</b>	<b>0</b>
<b>Effektiv skattesats</b>	<b>19,6 %</b>	<b>0,0 %</b>

#### Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring:

	2020		2019	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Anleggsmidler	1 873 443	0	1 780 087	0
Gevinst- og tapskonto	0	17 890	0	22 363
Fremførbart underskudd	0	0	23 298	0
<b>Brutto utsatt skattefordel/-skatt</b>	<b>1 873 443</b>	<b>17 890</b>	<b>1 803 385</b>	<b>22 363</b>
Ikke balanseført utsatt skattefordel	408 222	0	391 825	0
<b>Netto utsatt skattefordel i balansen</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	

Utsatt skattefordel er ikke oppført i balansen.



## Hellerud Hovedgård AS

### Noter til regnskapet 2020

#### Note 8 Pantstillelser og garantier m.v.

Bokført gjeld som er sikret ved pant o.l.:	2020	2019
Øvrig langsiktig gjeld	3 250 000	3 450 000

#### Note 9 Hendelser etter balansedagen og fortsatt drift

Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

I 2021 er selskapets aksjer i Caspersensvei 81 AS solgt. Dette er reflektert i vurderingen av balanseført verdi av aksjeposten og fordring på selskapet.

Det har ikke inntruffet andre hendelser etter balansedagen av betydning for vurderingen av selskapets resultat og finansielle stilling for regnskapsåret 2020.

Effektene av Covid-19 har hittil vært begrenset for selskapet. Styret utelukker likevel ikke at Covid-19 kan få en negativ effekt på selskapets inntjening og likviditet i 2021 dersom situasjonen blir vedvarende og vil om nødvendig iverksette tiltak.



# Deloitte.

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

Tel: +47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Hellerud Hovedgård AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Hellerud Hovedgård AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 3 504 915. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 rettviseende 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 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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

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

Pemneo Dokumentnøkkel: 01.MWIK-PF2WC-LCFY-KKVA-UFNCL-VSLF4



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Hellerud Hovedgård AS

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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll 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.

### 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 bokførings-skikk i Norge.

Oslo, 11. mai 2021  
Deloitte AS

Kjartan Kvamme  
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: 01.MWIK-PF2WC-LCFY-KRYNA-UFNCL-VSLF4



# 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."

## Kjartan Kvamme

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-908992

IP: 85.165.xxx.xxx

2021-05-11 14:21:52Z



Penneo Dokumentnøkkel: OLMWK-PF2WC-LCFY-KXVA-UFNCL-VSLF4

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>