



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 815 552 652  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HELLERUDHAUGEN EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Grønland 67  
3045 DRAMMEN

### 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: Espen Strindeberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2022

### 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, 27.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	0	51 227 347
<b>Sum inntekter</b>		<b>0</b>	<b>51 227 347</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekost		0	49 619 644
Annen driftskostnad	2	43 100	52 875
<b>Sum kostnader</b>		<b>43 100</b>	<b>49 672 519</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-43 100</b>	<b>1 554 828</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 104	3 131
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 104</b>	<b>3 131</b>
Annen finanskostnad		12 559	2 262
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>12 559</b>	<b>2 262</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-9 455</b>	<b>869</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-52 555</b>	<b>1 555 697</b>
Skattekostnader	3	-11 562	342 253
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-40 993</b>	<b>1 213 444</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-40 993</b>	<b>1 213 444</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring annen egenkapital		-40 993	1 213 444
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-40 993</b>	<b>1 213 444</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	207 619	196 057
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>207 619</b>	<b>196 057</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>207 619</b>	<b>196 057</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekter i arbeid	1,4	50 845 135	31 481 278
<b>Sum varer</b>		<b>50 845 135</b>	<b>31 481 278</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		252 358	154 001
<b>Sum fordringer</b>		<b>252 358</b>	<b>154 001</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		700 336	2 897 698
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>700 336</b>	<b>2 897 698</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>51 797 829</b>	<b>34 532 977</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>52 005 448</b>	<b>34 729 034</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5,6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	10 000	10 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>110 000</b>	<b>110 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	1 051 972	1 092 965



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 051 972</b>	<b>1 092 965</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 161 972</b>	<b>1 202 965</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	9 316 790	9 294 625
Gjeld til aksjonærer	7	23 887 724	21 042 614
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 204 514</b>	<b>30 337 239</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 204 514</b>	<b>30 337 239</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	10 082 621	85 807
Leverandørgjeld		5 838 433	1 409 592
Betalbar skatt	3	0	16 950
Annen kortsiktig gjeld		1 717 908	1 676 481
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 638 962</b>	<b>3 188 830</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>50 843 476</b>	<b>33 526 069</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>52 005 448</b>	<b>34 729 034</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 854108

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 815 552 652  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HELLERUDHAUGEN EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Grønland 67  
3045 DRAMMEN

#### 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: Espen Strindeberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2022

#### 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, 13.08.2022



Organisasjonsnr: 815 552 652  
HELLERUDHAUGEN EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	0	51 227 347
<b>Sum inntekter</b>		<b>0</b>	<b>51 227 347</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekost		0	49 619 644
Annen driftskostnad	2	43 100	52 875
<b>Sum kostnader</b>		<b>43 100</b>	<b>49 672 519</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-43 100</b>	<b>1 554 828</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 104	3 131
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 104</b>	<b>3 131</b>
Annen finanskostnad		12 559	2 262
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>12 559</b>	<b>2 262</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-9 455</b>	<b>869</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnader	3	-52 555	1 555 697
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-40 993</b>	<b>342 253</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-40 993</b>	<b>1 213 444</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring annen egenkapital		-40 993	1 213 444
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-40 993</b>	<b>1 213 444</b>



Organisasjonsnr: 815 552 652  
HELLERUDHAUGEN EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	207 619	196 057
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>207 619</b>	<b>196 057</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>207 619</b>	<b>196 057</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekter i arbeid	1,4	50 845 135	31 481 278
<b>Sum varer</b>		<b>50 845 135</b>	<b>31 481 278</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		252 358	154 001
<b>Sum fordringer</b>		<b>252 358</b>	<b>154 001</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		700 336	2 897 698
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>700 336</b>	<b>2 897 698</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>51 797 829</b>	<b>34 532 977</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>52 005 448</b>	<b>34 729 034</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5,6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	10 000	10 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>110 000</b>	<b>110 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	1 051 972	1 092 965
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 051 972</b>	<b>1 092 965</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 161 972</b>	<b>1 202 965</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	9 316 790	9 294 625
Gjeld til aksjonærer	7	23 887 724	21 042 614



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 204 514</b>	<b>30 337 239</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 204 514</b>	<b>30 337 239</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	10 082 621	85 807
Leverandørgjeld		5 838 433	1 409 592
Betalbar skatt	3	0	16 950
Annen kortsiktig gjeld		1 717 908	1 676 481
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 638 962</b>	<b>3 188 830</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>50 843 476</b>	<b>33 526 069</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>52 005 448</b>	<b>34 729 034</b>



Organisasjonsnr: 815 552 652  
HELLERUDHAUGEN EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Egenregiprosjekter Egenregiprosjekter gjelder utvikling av tomteområder og oppføring av bygg i egen regi for salg. Inntekter knyttet til egenregiprosjekter resultatføres ved overlevering av enheter. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart. 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. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Skatter Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort. Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til egenkapitaltransaksjoner. Bruk av estimater Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

**Note**

2

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

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.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Electronic signature

<p><i>Signed by</i></p> <p><b>Jalland, Jens-Fredrik</b></p> <p><i>(Identity verified with BankID Mobil (NO))</i></p> <p> <b>bankID</b></p>	<p><i>Date and time</i> (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</p> <p>09.05.2022 12.04.19</p> <p><i>Date of birth</i></p> <p>1976-01-21</p> <p><i>Signature method</i></p> <p>BankID Mobil (NO)</p>
<p><i>Signed by</i></p> <p><b>Johannesen, Morten Erling</b></p> <p><i>(Identity verified with BankID (NO))</i></p> <p> <b>bankID</b></p>	<p><i>Date and time</i> (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</p> <p>09.05.2022 11.57.04</p> <p><i>Date of birth</i></p> <p>1956-05-03</p> <p><i>Signature method</i></p> <p>BankID (NO)</p>
<p><i>Signed by</i></p> <p><b>Strindeberg, Espen</b></p> <p><i>(Identity verified with BankID Mobil (NO))</i></p> <p> <b>bankID</b></p>	<p><i>Date and time</i> (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</p> <p>09.05.2022 12.18.21</p> <p><i>Date of birth</i></p> <p>1976-03-31</p> <p><i>Signature method</i></p> <p>BankID Mobil (NO)</p>
<p><i>Signed by</i></p> <p><b>Jordanger, Geir Olai</b></p> <p><i>(Identity verified with BankID Mobil (NO))</i></p> <p> <b>bankID</b></p>	<p><i>Date and time</i> (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</p> <p>09.05.2022 13.39.39</p> <p><i>Date of birth</i></p> <p>1972-03-03</p> <p><i>Signature method</i></p> <p>BankID Mobil (NO)</p>
<p><i>Signed by</i></p> <p><b>JORDANGER, OLAV</b></p> <p><i>(Identity verified with BankID Mobil (NO))</i></p> <p> <b>bankID</b></p>	<p><i>Date and time</i> (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</p> <p>09.05.2022 11.44.48</p> <p><i>Date of birth</i></p> <p>1958-04-10</p> <p><i>Signature method</i></p> <p>BankID Mobil (NO)</p>





**Årsregnskap**

**for**

**Hellerudhaugen Eiendomsutvikling AS**

**2021**



## Hellerudhaugen Eiendomsutvikling AS

### RESULTATREGNSKAP

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt	1	0	51 227 347
<b>Sum Driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>51 227 347</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekost		0	49 619 644
Andre driftskostnader	2	43 100	52 875
<b>Sum Driftskostnader</b>		<b>43 100</b>	<b>49 672 519</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-43 100</b>	<b>1 554 828</b>
<b>Finansposter</b>			
Renteinntekt bank		3 104	3 131
Annen finanskostnad		-12 559	-2 262
<b>Netto Finansposter</b>		<b>-9 455</b>	<b>869</b>
<b>Resultat før skatt</b>		<b>-52 555</b>	<b>1 555 697</b>
Skattekostnader	3	11 562	-342 253
<b>Årsresultat</b>		<b>-40 993</b>	<b>1 213 444</b>
Til annen egenkapital		-40 993	1 213 444
<b>Sum disponert</b>		<b>-40 993</b>	<b>1 213 444</b>



## BALANSE

### EIENDELER

	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	207 619	196 057
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>207 619</b>	<b>196 057</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Prosjekter</b>			
Prosjekter i arbeid	1, 4	50 845 135	31 481 278
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		252 358	154 001
<b>Bankinnskudd, kontanter ol.</b>			
Kontanter og bank		700 336	2 897 698
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>51 797 829</b>	<b>34 532 976</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>52 005 448</b>	<b>34 729 034</b>



## EGENKAPITAL OG GJELD

		2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	10 000	10 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>110 000</b>	<b>110 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	1 051 972	1 092 965
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 051 972</b>	<b>1 092 965</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 161 972</b>	<b>1 202 965</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kreditinstitusjoner	4	9 316 790	9 294 625
Gjeld til aksjonærer	7	23 887 724	21 042 614
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kreditinstitusjoner	4	10 082 621	85 807
Leverandørgjeld		5 838 433	1 409 592
Betalbar skatt	3	0	16 950
Annen kortsiktig gjeld		1 717 909	1 676 482
<b>Sum gjeld</b>		<b>50 843 477</b>	<b>33 526 069</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>52 005 448</b>	<b>34 729 034</b>

31.12.2021

Drammen den, -----

\_\_\_\_\_  
Jens Jalland  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Espen Strindeberg  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Morten E. Johannesen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Geir Olai Jordanger  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Olav Jordanger  
Daglig leder



## Hellerudhaugen Eiendomsutvikling AS

### Noter til regnskapet 2021

#### 1. Regnskapsprinsipper

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

##### Egenregiprojekter

Egenregiprojekter gjelder utvikling av tomteområder og oppføring av bygg i egen regi for salg. Inntekter knyttet til egenregiprojekter resultatføres ved overlevering av enheter. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

##### 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.

##### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

##### Skatter

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til egenkapitaltransaksjoner.

##### Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.



## 2. Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har ingen ansatte.

Det er i driftsåret ikke utbetalt styrehonorar.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om tjenestepensjon.

## 3. Skattekostnader

### Årets skattekostnad fremkommer slik:

	2021
Betalbar skatt på årets resultat	0
Endring utsatt skatt/ -skattefordel	-11 562
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-11 562</b>

### Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

	2021
Resultat før skattekostnad	-52 555
Endringer midlertidige forskjeller	52 555
<b>Grunnlag betalbar skatt</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt 22 %	0
<b>Betalbar skatt på årets resultat</b>	<b>0</b>

### Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

	2021
Betalbar skatt på årets resultat	0
<b>Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>

### Spesifikasjon av grunnlag utsatt skatt

	2021	2020	Endring
Varebeholdning	4 597 298	-891 168	-5 488 466
Sum midlertidige forskjeller	4 597 298	-891 168	-5 488 466
Akkumulert fremførbart skattemessig underskudd	-5 541 021	0	5 541 021
Netto midlertidige forskjeller	-943 723	-891 168	52 555
<b>Utsatt skattefordel/utsatt skatt(-) 22%</b>	<b>207 619</b>	<b>196 057</b>	<b>-11 562</b>

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes, og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt.



#### 4. Pant og sikkerhetsstillelse

Det foreligger følgende pantstillelser:

Pantsikret gjeld	2021	2020
Gjeld til kreditsinstitusjoner	19 399 411	9 380 432

Ingen gjeld forfaller senere enn 5 år fra regnskapsårets slutt.

Eiendeler stillet som sikkerhet (bokført verdi)	2021	2020
Utbyggingstomter/prosjekter i arbeid	50 845 135	31 481 278

#### 5. Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjonæroversikt:

	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Trysilhus Unibo AS	500	50 %	50 %
Løvenskiold Eiendom AS	500	50 %	50 %
Sum	1 000	100 %	100 %

Pålydende per aksje er kr 100,-.

#### 6. Egenkapital

Årets endring fremkommer slik:

Egenkapital	Aksjekapital	Overkursfond	Ammen opptjent egenkapital	Totalt
Egenkapital pr. 1.1.	100 000	10 000	1 092 965	1 202 965
Årsresultat	0	0	-40 993	-40 993
Egenkapital 31.12.	100 000	10 000	1 051 972	1 161 972

#### 7. Gjeld til aksjonærer

Gjeld til aksjonærer:

	2021	2020
Gjeld til Trysilhus Unibo AS	11 943 862	10 521 307
Gjeld til Løvenskiold Eiendom AS	11 943 862	10 521 307
Gjeld til aksjonærer	23 887 724	21 042 614

Gjeld til aksjonærer er avdragsfri frem til 31.12.2022. Lånene renteberegnes



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dr Hanstengate 13, 3044 Drammen  
Postboks 560, Brakerøya, 3002 Drammen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Hellerudhaugen Eiendomsutvikling AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hellerudhaugen Eiendomsutvikling AS 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 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 konklusjon

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 og daglig leder (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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.



Building a better  
working world

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 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 12. mai 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Hanne Kverneland Nebo  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnrøktei: XJQFF-EOE75-SACFS-EOEJH-KZIG-S65KG



# 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."

## Hanne Kverneland Nebo

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-812612

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-05-12 18:46:17 UTC



Penneo Dokumentnøkket: XIQFF-EOE75-SACFS-EQEJH-KZIG-S6SKG

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>