



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 997 749  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HE-KJELLEVEIEN AS  
Forretningsadresse: Dokkvegen 11  
3920 PORSGRUNN

### 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: Emil Eriksrød  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2021

### 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, 29.05.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		4 299 786	4 970 154
Annen driftsinntekt		14 133	-13 229
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 313 919</b>	<b>4 956 924</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	4	256 800	252 300
Annen driftskostnad	2	1 231 331	1 282 739
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 488 131</b>	<b>1 535 039</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 825 788</b>	<b>3 421 885</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Finansinntekt	6	6 921	18 902
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 921</b>	<b>18 902</b>
Finanskostnad	5, 6	855 188	760 974
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>855 188</b>	<b>760 974</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-848 266</b>	<b>-742 072</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 977 522</b>	<b>2 679 813</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	435 055	589 559
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 542 467</b>	<b>2 090 254</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 542 467</b>	<b>2 090 254</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 542 467</b>	<b>2 090 254</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 542 467</b>	<b>2 090 254</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	5, 8	700 000	800 000
Konsernbidrag	8	811 245	1 290 117
Avsatt til annen egenkapital	8	31 222	137



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Sum overføringer og disponeringer		1 542 467	2 090 254



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 7	39 452 387	39 552 865
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>39 452 387</b>	<b>39 552 865</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 452 387</b>	<b>39 552 865</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		124 362	295 116
Andre kortsiktige fordringer	5	418 632	1 939 497
<b>Sum fordringer</b>		<b>542 994</b>	<b>2 234 613</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>542 994</b>	<b>2 234 613</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 995 381</b>	<b>41 787 478</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	199 600	199 600
Overkurs	8	16 804 224	16 804 224
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>17 003 824</b>	<b>17 003 824</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	1 038 067	1 006 845
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 038 067</b>	<b>1 006 845</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>18 041 892</b>	<b>18 010 670</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	2 309 157	2 102 915
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 309 157</b>	<b>2 102 915</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	17 805 456	18 896 979
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 805 456</b>	<b>18 896 979</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 114 613</b>	<b>20 999 894</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		88 865	322 137
Skyldig offentlige avgifter			1
Utbytte	8	700 000	800 000
Annen kortsiktig gjeld	5	1 050 012	1 654 777
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 838 877</b>	<b>2 776 915</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 953 490</b>	<b>23 776 808</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 995 381</b>	<b>41 787 478</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 267721

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 997 749  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HE-KJELLEVEIEN AS  
Forretningsadresse: Dokkvegen 11  
3920 PORSGRUNN

#### 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: Emil Eriksrød  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2021

#### 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, 08.06.2021



Organisasjonsnr: 988 997 749  
HE-KJELLEVEIEN AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		4 299 786	4 970 154
Annen driftsinntekt		14 133	-13 229
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 313 919</b>	<b>4 956 924</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	4	256 800	252 300
Annen driftskostnad	2	1 231 331	1 282 739
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 488 131</b>	<b>1 535 039</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 825 788</b>	<b>3 421 885</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Finansinntekt	6	6 921	18 902
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 921</b>	<b>18 902</b>
Finanskostnad	5, 6	855 188	760 974
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>855 188</b>	<b>760 974</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-848 266</b>	<b>-742 072</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	435 055	589 559
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 542 467</b>	<b>2 090 254</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 542 467</b>	<b>2 090 254</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 542 467</b>	<b>2 090 254</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 542 467</b>	<b>2 090 254</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	5, 8	700 000	800 000
Konsernbidrag	8	811 245	1 290 117
Avsatt til annen egenkapital	8	31 222	137
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 542 467</b>	<b>2 090 254</b>



Organisasjonsnr: 988 997 749  
HE-KJELLEVEIEN AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

4, 7

39 452 387

39 552 865

Sum varige driftsmidler

39 452 387

39 552 865

Sum anleggsmidler

39 452 387

39 552 865

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

124 362

295 116

Andre kortsiktige

fordringer

5

418 632

1 939 497

Sum fordringer

542 994

2 234 613

Sum omløpsmidler

542 994

2 234 613

**SUM EIENDELER**

**39 995 381**

**41 787 478**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

8, 9

199 600

199 600

Overkurs

8

16 804 224

16 804 224

Sum innskutt egenkapital

17 003 824

17 003 824

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

8

1 038 067

1 006 845

Sum opptjent egenkapital

1 038 067

1 006 845

Sum egenkapital

18 041 892

18 010 670

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

3

2 309 157

2 102 915

Sum avsetninger for

forpliktelser

2 309 157

2 102 915

Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld

5

17 805 456

18 896 979

Sum annen langsiktig gjeld

17 805 456

18 896 979



<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>20 114 613</b>	<b>20 999 894</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	88 865	322 137
Skyldig offentlige avgifter		1
Utbytte	700 000	800 000
Annen kortsiktig gjeld	1 050 012	1 654 777
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 838 877</b>	<b>2 776 915</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>21 953 490</b>	<b>23 776 808</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>39 995 381</b>	<b>41 787 478</b>



Organisasjonsnr: 988 997 749  
HE-KJELLEVEIEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	199600.00	1.00	199600.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
R8 Office AS	199600.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	199600.00	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

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## **HE-KJELLEVEIEN AS**

### **Årsregnskap 2020**

**Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet  
Revisjonsberetning**

*Årsregnskapet er utarbeidet av R8 Consulting AS*



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>He-kjelleveien AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Leieinntekter		4 299 786	4 970 154
Annen driftsinntekt		14 133	-13 229
Sum leieinntekter		4 313 919	4 956 924
Avskrivning på varige driftsmidler	4	256 800	252 300
Annen driftskostnad	2	1 231 331	1 282 739
Sum driftskostnader		1 488 131	1 535 039
Driftsresultat		2 825 788	3 421 885
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Finansinntekt	6	6 921	18 902
Finanskostnad	5, 6	855 188	760 974
Netto finansposter		-848 266	-742 072
Ordinært resultat før skattekostnad		1 977 522	2 679 813
Skattekostnad på ordinært resultat	3	435 055	589 559
Ordinært resultat		1 542 467	2 090 254
Årsresultat		1 542 467	2 090 254
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte	5, 8	700 000	800 000
Avsatt konsernbidrag	8	811 245	1 290 117
Avsatt til annen egenkapital	8	31 222	137
Sum overføringer og disponeringer		1 542 467	2 090 254

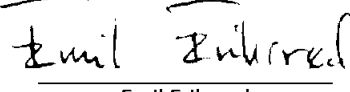


<b>Balanse</b>				
<b>He-kjelleveien AS</b>				
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	
<b>Anleggsmidler</b>				
<b>Varige driftsmidler</b>				
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 7	39 452 387	39 552 865	
Sum varige driftsmidler		39 452 387	39 552 865	
Sum anleggsmidler		39 452 387	39 552 865	
<b>Omløpsmidler</b>				
Kundefordringer		124 362	295 116	
Andre kortsiktige fordringer	5	418 632	1 939 497	
Sum fordringer		542 994	2 234 613	
Sum omløpsmidler		542 994	2 234 613	
Sum eiendeler		39 995 381	41 787 478	



<b>Balanse</b>			
<b>He-kjelleveien AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	<b>8, 9</b>	199 600	199 600
Overkurs	<b>8</b>	16 804 224	16 804 224
Sum innskutt egenkapital		17 003 824	17 003 824
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	<b>8</b>	1 038 067	1 006 845
Sum egenkapital		18 041 892	18 010 670
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	<b>3</b>	2 309 157	2 102 915
Sum avsetning for forpliktelser		2 309 157	2 102 915
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	<b>5</b>	17 805 456	18 896 979
Sum annen langsiktig gjeld		17 805 456	18 896 979
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		88 865	322 137
Skyldig offentlige avgifter		0	1
Utbytte	<b>8</b>	700 000	800 000
Annen kortsiktig gjeld	<b>5</b>	1 050 012	1 654 777
Sum kortsiktig gjeld		1 838 877	2 776 915
Sum gjeld		21 953 490	23 776 808
Sum egenkapital og gjeld		39 995 381	41 787 478

Porsgrunn, 15.03.2021  
Styret i He-kjelleveien AS

  
Emil Eriksrød  
styreleder/daglig leder



He-kjelleveien AS

988 997 749

## Note 1 Regnskapsprinsipper

He-kjelleveien AS er et selskap der virksomheten omfatter å eie, drift og utleie av fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Porsgrunn kommune.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak.

### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Leieinntekter inntektsføres i takt med leieforholdet.

### Varekostnad

Varekostnader viderefaktureres leietaker. Fakturerte akonto felleskostnader føres netto mot varekostnader. Eiers andel av felleskostnad føres mot andre driftskostnader.

### 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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge 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 gjeld 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.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomisk levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Selskapets eiendom er dekomponert i bygg, tomter og tekniske installasjoner, der bygg og tomter ikke avskrives da utraneringsverdi antas minst å være lik bokførte verdier.

Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmidlet er lavere enn balanseført verdi, foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende. Det gjøres individuell vurdering av de enkelte fordringene i forhold til antatt tap.

### Kontanter og kontantekvivalenter

Kontanter og kontantekvivalenter for selskapet består av kassebeholdninger, saldo på særskilte bankkontoer for selskapet samt netto innestående på konsernets konsernkontoordning. Forskjellen på netto innestående på selskapets konto i konsernets konsernkontoordning og netto innestående på konsernkontoordningen totalt for konsernet blir presentert som konserninternt mellomværende.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med gjeldende skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt.



He-kjelleveien AS

988 997 749

## Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det har ikke vært noen ansatte i selskapet i 2020.

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

### Revisor

Kostnadsført honorar til ERNST & YOUNG AS utgjør i 2020 kr 31 291 inkl.mva.

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	228 813	363 879
Endring i utsatt skatt	206 242	225 680
Skattekostnad ordinært resultat	435 055	589 559
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 977 522	2 679 813
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-937 464	-1 025 817
Avgitt konsernbidrag	-1 040 058	-1 653 996
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	228 813	363 879
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-228 813	-363 879
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	10 496 168	9 558 704	-937 464
Sum	10 496 168	9 558 704	-937 464
Grunnlag for utsatt skatt	10 496 168	9 558 704	-937 464
Utsatt skatt (22 %)	2 309 157	2 102 915	-206 242



He-kjelleveien AS

988 997 749

## Note 4 Anleggsmidler

	Tomter	Bygninger	Tekniske installasjoner
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	817 506	41 715 121	6 353 147
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	156 323		
= <b>Anskaffelseskost 31.12.20</b>	<b>973 829</b>	<b>41 715 121</b>	<b>6 353 147</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20		8 029 359	1 560 650
= <b>Bokført verdi 31.12.20</b>	<b>973 829</b>	<b>33 685 762</b>	<b>4 792 497</b>
Årets ordinære avskrivninger			256 800
Økonomisk levetid			10-25 år

	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	15 625	48 901 399
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		156 323
= <b>Anskaffelseskost 31.12.20</b>	<b>15 625</b>	<b>49 057 722</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	15 625	9 605 634
= <b>Bokført verdi 31.12.20</b>	<b>0</b>	<b>39 452 088</b>
Årets ordinære avskrivninger		256 800
Økonomisk levetid	5 år	

Selskapet har begynt på et forprosjekt knyttet til utvikling av deler av eiendommen. Tilgangen på tomt i 2020 skyldes dette forprosjektet.

## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Langsiktig gjeld	2020	2019
Mellomværende med R8 Office AS	17 805 456	18 896 979
Sum	17 805 456	18 896 979

Mellomværende med R8 Office AS er renteberegnet med kr 854 481 i 2020.

Kortsiktig mellomværende (konsernkontoordning)	2020	2019
Mellomværende med R8 Office AS	401 365	1 847 488
Sum	401 365	1 847 488

Det er i 2020 avsatt kr 700 000 i utbytte og kr 1 040 058 i konsernbidrag til morselskap. Alle mellomværende i selskapet forfaller i sin helhet innen fem år.



He-kjelleveien AS 988 997 749

## Note 6 Spesifikasjon av finansinntekter og finanskostnader

<b>Finansinntekter</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen finansinntekt	6 921	18 902
Sum finansinntekter	6 921	18 902

<b>Finanskostnader</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Rentekostnad fra foretak i samme konsern	854 481	758 948
Annen finanskostnad	707	2 026
Sum finanskostnader	855 188	760 974

## Note 7 Pantstillelser og garantier m.v.

<b>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Tomter, bygninger m.m.	39 452 387	39 552 865

Selskapets eiendom i Kjelleveien 21 i Tønsberg, er stillet som sikkerhet for den langsiktige gjelden i morselskapet.

## Note 8 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 01.01.2020	199 600	16 804 224	1 006 845	18 010 670
Årets resultat	0	0	1 542 467	1 542 467
Avsatt utbytte	0	0	-700 000	-700 000
Avsatt konsernbidrag	0	0	-811 245	-811 245
Pr 31.12.2020	199 600	16 804 224	1 038 067	18 041 892

Forutsetning om fortsatt drift er tilstede og årsregnskapet er avlagt under denne forutsetning.

## Note 9 Aksjonærer

### Aksjekapitalen i He-kjelleveien AS pr. 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	199 600	1,0	199 600
Sum	199 600		199 600

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
R8 Office AS	199 600	100,0	100,0



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn  
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i HE-Kjelleveien AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for HE-Kjelleveien AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

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 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;



Building a better  
working world

2

- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 bokføringsskikk i Norge.

Porsgrunn, 19. mars 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Tone Mari Flatland  
statsautorisert revisor

Pemco Dokumentnøkkel: YMMOL-UT3EJ-HFMVK-2ENMMW-XTOL 1-2J1Y3



# 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."

## Tone Mari Flatland

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2495689

IP: 193.213.xxx.xxx

2021-03-19 12:56:17Z



Penneo Dokumentnøkkel: YWJOL-UT3EJ-HFMVK-2ENMMW-XTOLI-2JY3

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>