



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 886 306
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HELLEBÆK EIENDOM II AS
Forretningsadresse: Haakon VII's gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Isabel Jeanette Jotun Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 23.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 16 694 533 | 16 124 748 |
| Sum inntekter | | 16 694 533 | 16 124 748 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 2 479 210 | 2 479 210 |
| Annen driftskostnad | | 727 049 | 692 429 |
| Sum kostnader | | 3 206 259 | 3 171 639 |
| Driftsresultat | | 13 488 274 | 12 953 109 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 5 609 218 | |
| Annen renteinntekt | | 40 920 | |
| Sum finansinntekter | | 5 650 138 | |
| Annen rentekostnad | 2 | 6 265 738 | |
| Annen finanskostnad | | 656 300 | |
| Sum finanskostnader | | 6 922 038 | |
| Netto finans | | -1 271 900 | |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 12 216 374 | 12 953 109 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 2 687 603 | 2 849 684 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 9 528 771 | 10 103 425 |
| Årsresultat | | 9 528 771 | 10 103 425 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 9 528 771 | 10 103 425 |
| Totalresultat | | 9 528 771 | 10 103 425 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | | | 801 273 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|------------------|-------------------|
| Avgitt konsernbidrag | 4 | 6 286 834 | 9 302 152 |
| Overført til annen egenkapital | 4 | 3 241 937 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 9 528 771 | 10 103 425 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|----------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | 102 825 876 | 105 305 086 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 1 | | |
| Sum varige driftsmidler | 1 | 102 825 876 | 105 305 086 |
| Sum anleggsmidler | | 102 825 876 | 105 305 086 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 2 488 759 | 998 759 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 312 869 | 229 201 |
| Konsernfordringer | | 160 466 660 | |
| Sum fordringer | | 163 268 288 | 1 227 960 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 6 865 047 | 2 182 087 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 6 865 047 | 2 182 087 |
| Sum omløpsmidler | | 170 133 335 | 3 410 047 |
| SUM EIENDELER | | 272 959 211 | 108 715 133 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4 | 906 000 | 906 000 |
| Overkurs | 4 | 87 477 528 | 87 477 528 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 88 383 528 | 88 383 528 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 5 528 470 | 2 286 533 |
| Sum opptjent egenkapital | | 5 528 470 | 2 286 533 |
| Sum egenkapital | 4 | 93 911 998 | 90 670 061 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 4 136 624 | 3 965 116 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 4 136 624 | 3 965 116 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 2 | 162 351 758 | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 2 | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 162 351 758 | |
| Sum langsiktig gjeld | | 166 488 382 | 3 965 116 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 239 941 | 243 428 |
| Betalbar skatt | 3 | 742 886 | |
| Utbytte | | | 801 273 |
| Kortsiktig konserngjeld | | 9 073 563 | 12 448 239 |
| Annen kortsiktig gjeld | 2 | 2 502 441 | 587 016 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 12 558 831 | 14 079 957 |
| Sum gjeld | | 179 047 213 | 18 045 073 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 272 959 211 | 108 715 133 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 356235

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 886 306
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HELLEBÆK EIENDOM II AS
Forretningsadresse: Haakon VIIIs gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Isabel Jeanette Jotun Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 921 886 306
HELLEBÆK EIENDOM II AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 16 694 533 | 16 124 748 |
| Sum inntekter | | 16 694 533 | 16 124 748 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 2 479 210 | 2 479 210 |
| Annen driftskostnad | | 727 049 | 692 429 |
| Sum kostnader | | 3 206 259 | 3 171 639 |
| Driftsresultat | | 13 488 274 | 12 953 109 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 5 609 218 | |
| Annen renteinntekt | | 40 920 | |
| Sum finansinntekter | | 5 650 138 | |
| Annen rentekostnad | 2 | 6 265 738 | |
| Annen finanskostnad | | 656 300 | |
| Sum finanskostnader | | 6 922 038 | |
| Netto finans | | -1 271 900 | |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 12 216 374 | 12 953 109 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 2 687 603 | 2 849 684 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 9 528 771 | 10 103 425 |
| Årsresultat | | 9 528 771 | 10 103 425 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 9 528 771 | 10 103 425 |
| Totalresultat | | 9 528 771 | 10 103 425 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | | | 801 273 |
| Avgitt konsernbidrag | 4 | 6 286 834 | 9 302 152 |
| Overført til annen egenkapital | 4 | 3 241 937 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 9 528 771 | 10 103 425 |





Organisasjonsnr: 921 886 306
HELLEBÆK EIENDOM II AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | 102 825 876 | 105 305 086 |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | 1 | | |
| Sum varige driftsmidler | 1 | 102 825 876 | 105 305 086 |
| Sum anleggsmidler | | 102 825 876 | 105 305 086 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 2 488 759 | 998 759 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 312 869 | 229 201 |
| Konsernfordringer | | 160 466 660 | |
| Sum fordringer | | 163 268 288 | 1 227 960 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 6 865 047 | 2 182 087 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 6 865 047 | 2 182 087 |
| Sum omløpsmidler | | 170 133 335 | 3 410 047 |
| SUM EIENDELER | | 272 959 211 | 108 715 133 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4 | 906 000 | 906 000 |
| Overkurs | 4 | 87 477 528 | 87 477 528 |
| Sum innskutt egenkapital | | 88 383 528 | 88 383 528 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 5 528 470 | 2 286 533 |
| Sum opptjent egenkapital | | 5 528 470 | 2 286 533 |



| | | | |
|--|----------|--------------------|--------------------|
| Sum egenkapital | 4 | 93 911 998 | 90 670 061 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 4 136 624 | 3 965 116 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 4 136 624 | 3 965 116 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 2 | 162 351 758 | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 2 | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 162 351 758 | |
| Sum langsiktig gjeld | | 166 488 382 | 3 965 116 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 239 941 | 243 428 |
| Betalbar skatt | 3 | 742 886 | |
| Utbytte | | | 801 273 |
| Kortsiktig konserngjeld | | 9 073 563 | 12 448 239 |
| Annen kortsiktig gjeld | 2 | 2 502 441 | 587 016 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 12 558 831 | 14 079 957 |
| Sum gjeld | | 179 047 213 | 18 045 073 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 272 959 211 | 108 715 133 |



Organisasjonsnr: 921 886 306
HELLEBÆK EIENDOM II AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i Hellebæk Eiendom II AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vikka, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hellebæk Eiendom II AS som viser et overskudd på NOK 9 528 771. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å 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 oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av /is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: 6NFOF-VTQTB-AM6EX-BLAY3-FPLZ-JLQEW



Revisors beretning 2022 for Hellebæk Eiendom II AS

Oslo, 21. mars 2023
RSM Norge

Martin Westly
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 6NF0F-YTQTB-AM6EX-BLAY3-FPL7-JLQEW



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."

Martin Westly

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-2031823

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-21 07:46:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6NFOF-VTQTB-AM6EX-BLAY3-FPL7J-ILQEW

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/validator>



Årsregnskap 2022

Hellebæk Eiendom II AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 921 886 306



Resultatregnskap

Hellebæk Eiendom II AS

 BankID Signing
Thomas Andre Ljungmann
2023-03-17
 BankID Signing
Carl Rieber-Mohn
2023-03-17
 BankID Signing
Tor Henny Hansen
2023-03-19

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Leieinntekter | | 16 694 533 | 16 124 748 |
| Sum driftsinntekter | | 16 694 533 | 16 124 748 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 2 479 210 | 2 479 210 |
| Annen driftskostnad | | 727 049 | 692 429 |
| Sum driftskostnader | | 3 206 259 | 3 171 639 |
| Driftsresultat | | 13 488 274 | 12 953 109 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 5 609 218 | 0 |
| Annen renteinntekt | | 40 920 | 0 |
| Annen rentekostnad | 2 | 6 265 738 | 0 |
| Annen finanskostnad | | 656 300 | 0 |
| Resultat av finansposter | | -1 271 900 | 0 |
| Resultat før skattekostnad | | 12 216 374 | 12 953 109 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 2 687 603 | 2 849 684 |
| Resultat | | 9 528 771 | 10 103 425 |
| Årsresultat | | 9 528 771 | 10 103 425 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til utbytte | | 0 | 801 273 |
| Avsatt konsernbidrag | 4 | 6 286 834 | 9 302 152 |
| Overført til annen egenkapital | 4 | 3 241 937 | 0 |
| Sum overføringer | | 9 528 771 | 10 103 425 |



 BankID Signing
Thomas Andre Ljungmann
2023-03-17

 BankID Signing
Carl Rieber-Mohn
2023-03-17

 BankID Signing
Tor Henry Hansen
2023-03-19

Balanse

| Eiendeler | Note | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------|----------|--------------------|--------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | 102 825 876 | 105 305 086 |
| Sum varige driftsmidler | 1 | 102 825 876 | 105 305 086 |
| Sum anleggsmidler | | 102 825 876 | 105 305 086 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 2 488 759 | 998 759 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 312 869 | 229 201 |
| Konsernfordringer | | 160 466 660 | 0 |
| Sum fordringer | | 163 268 288 | 1 227 960 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 6 865 047 | 2 182 087 |
| Sum omløpsmidler | | 170 133 335 | 3 410 047 |
| Sum eiendeler | | 272 959 211 | 108 715 133 |



 BankID Signing
Thomas Andre Ljungmann
2023-03-17

 BankID Signing
Carl Rieber-Mohn
2023-03-17

 BankID Signing
Tor Henry Hansen
2023-03-19

Balanse

| Egenkapital og gjeld | Note | 2022 | 2021 |
|--|----------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4 | 906 000 | 906 000 |
| Overkurs | 4 | 87 477 528 | 87 477 528 |
| Sum innskutt egenkapital | | 88 383 528 | 88 383 528 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annem egenkapital | 4 | 5 528 470 | 2 286 533 |
| Sum opptjent egenkapital | | 5 528 470 | 2 286 533 |
| Sum egenkapital | 4 | 93 911 998 | 90 670 061 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 4 136 624 | 3 965 116 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 4 136 624 | 3 965 116 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 2 | 162 351 758 | 0 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 162 351 758 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 239 941 | 243 428 |
| Betalbar skatt | 3 | 742 886 | 0 |
| Utbytte | | 0 | 801 273 |
| Konserngjeld | | 9 073 563 | 12 448 239 |
| Annem kortsiktig gjeld | 2 | 2 502 441 | 587 016 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 12 558 831 | 14 079 957 |
| Sum gjeld | | 179 047 213 | 18 045 073 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 272 959 211 | 108 715 133 |

Oslo, 15.03.2023
Styret i Hellebæk Eiendom II AS

Tor Henry Hansen
styreleder

Thomas Andre Ljungmann
styremedlem

Carl Konow Rieber-Mohn
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Generell informasjon og regnskapsprinsipper

Periodens regnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Regnskapsperiode

Resultatregnskapet inneholder regnskapstall fra 01.01.2022 frem til 31.12.2022.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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 fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at dette kan bli nyttegjort.

Driftsinntekter og -kostnader

Selskapets inntekter består av leieinntekter som opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den perioden det etter avtalen ikke er belastet leie. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.



Note 1 - Varige driftsmidler

| | Tomt | Bygninger | Faste Tekniske | Sum |
|---|------------------|-------------------|-------------------|--------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2022 | 4 246 395 | 76 267 163 | 52 248 928 | 132 762 486 |
| Tilgang | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Avgang | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12.2022 | 4 246 395 | 76 267 163 | 52 248 928 | 132 762 486 |
| Akkumulerte avskrivninger 01.01. | 0 | 9 044 296 | 18 413 104 | 27 457 400 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12. | 0 | 9 808 557 | 20 128 052 | 29 936 609 |
| Balanseført verdi 31.12. | 4 246 395 | 66 458 606 | 32 120 876 | 102 825 876 |
| Linær avskrivning | | 100 år | 25-50 år | |
| Ordinære avskrivninger pr 31.12. | 0 | 764 261 | 1 714 948 | 2 479 210 |

Hjemmelshaver er Hellebæk Eiendom II AS

Note 2 - Langsiktig gjeld

| Langsiktig gjeld | 31.12.2022 |
|------------------|--------------------|
| Banklån | 162 351 758 |
| Påløpte renter | 1 868 773 |
| Sum gjeld | 164 220 531 |

Selskapet trakk den 25.03.2022 opp et banklån på NOK 164 000 000. Lånet har en løpetid på 5 år med en årlig rente på 2,5 % + 3M NIBOR. Eiendommen og aksjene i selskapet er stilt som sikkerhet for banklånet, samt factoringavtale til MNOK 20.

Note 3 Skatt

| Årets skattekostnad | 2022 | 2021 |
|--|------------------|------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 2 516 095 | 2 623 684 |
| Endring i utsatt skatt | 171 508 | 226 000 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 2 687 603 | 2 849 684 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 12 216 374 | 12 953 109 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -779 580 | -1 027 274 |
| Avgitt konsernbidrag | -8 060 043 | -11 925 836 |
| Skattepliktig inntekt | 3 376 751 | 0 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 2 516 095 | 2 623 684 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -1 773 209 | -2 623 684 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 742 886 | 0 |

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



| | 2022 | 2021 | Endring |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|-----------------|
| Varige driftsmidler | 18 802 836 | 18 023 256 | -779 580 |
| Sum | 18 802 836 | 18 023 256 | -779 580 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 18 802 836 | 18 023 256 | -779 580 |
| Utsatt skatt (22 %) | 4 136 624 | 3 965 116 | -171 508 |

Note 4 - Egenkapital

| Egenkapital pr 31.12.2022 | Aksjekapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-------------------------------|----------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital per 01.01 | 906 000 | 87 477 528 | 2 286 533 | 90 670 061 |
| Årets resultat | | | 9 528 771 | 9 528 771 |
| Avgitt konsernbidrag | | | -6 286 834 | -6 286 834 |
| Sum egenkapital 31.12. | 906 000 | 87 477 528 | 5 528 470 | 93 911 998 |

Note 5 - Ansatte, godtgjørelser m.v.

Selskapet har ingen ansatte, og det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til styret pr 31.12.2022. Det er ikke ytet lån eller stilt garantier til styret eller andre nærstående.