



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Tone Torsås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2023

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, 07.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 948 018	1 881 491
Sum inntekter		1 948 018	1 881 491
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		26 119	26 118
Annen driftskostnad		1 308 903	1 221 053
Sum kostnader		1 335 021	1 247 172
Driftsresultat		612 997	634 319
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		45 323	15 287
Annen renteinntekt			321
Sum finansinntekter		45 323	15 608
Annen rentekostnad		18	
Sum finanskostnader		18	
Netto finans		45 305	15 608
Ordinært resultat før skattekostnad		658 302	649 927
Skattekostnad på resultat		144 831	142 984
Ordinært resultat etter skattekostnad		513 471	506 943
Årsresultat		513 471	506 943
Årsresultat etter minoritetsinteresser		513 471	506 943
Totalresultat		513 471	506 943
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		513 471	506 943
Sum overføringer og disponeringer		513 471	506 943



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		2 044 650	2 130 130
Sum varige driftsmidler		2 044 650	2 130 130
Sum anleggsmidler		2 044 650	2 130 130
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		23 886	
Andre kortsiktige fordringer		2 532 957	1 960 585
Sum fordringer		2 556 843	1 960 585
Sum omløpsmidler		2 556 843	1 960 585
SUM EIENDELER		4 601 493	4 090 715
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		194 359	194 359
Overkurs		747 322	747 322
Annen innskutt egenkapital		113 536	113 536
Sum innskutt egenkapital		1 055 217	1 055 217
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 317 987	2 804 516
Sum opptjent egenkapital		3 317 987	2 804 516



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		4 373 204	3 859 733
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		76 079	79 455
Sum avsetninger for forpliktelser		76 079	79 455
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		76 079	79 455
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		148 207	146 244
Skyldig offentlige avgifter			5 283
Annen kortsiktig gjeld		4 003	
Sum kortsiktig gjeld		152 210	151 527
Sum gjeld		228 289	230 982
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 601 493	4 090 715



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 524664

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 983 533
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HELLERUDVEIEN 1 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Karenslyst allé 12
0278 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: Tone Torsås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2023

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, 29.06.2023



Organisasjonsnr: 914 983 533
HELLERUDVEIEN 1 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 948 018	1 881 491
Sum inntekter		1 948 018	1 881 491
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		26 119	26 118
Annen driftskostnad		1 308 903	1 221 053
Sum kostnader		1 335 021	1 247 172
Driftsresultat		612 997	634 319
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		45 323	15 287
Annen renteinntekt			321
Sum finansinntekter		45 323	15 608
Annen rentekostnad		18	
Sum finanskostnader		18	
Netto finans		45 305	15 608
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat		144 831	142 984
Ordinært resultat etter skattekostnad		513 471	506 943
Årsresultat		513 471	506 943
Årsresultat etter minoritetsinteresser		513 471	506 943
Totalresultat		513 471	506 943
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		513 471	506 943
Sum overføringer og disponeringer		513 471	506 943



Organisasjonsnr: 914 983 533
HELLERUDVEIEN 1 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

2 044 650 2 130 130

Sum varige driftsmidler

2 044 650 2 130 130

Sum anleggsmidler

2 044 650 2 130 130

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

23 886

Andre kortsiktige
fordringer

2 532 957 1 960 585

Sum fordringer

2 556 843 1 960 585

Sum omløpsmidler

2 556 843 1 960 585

SUM EIENDELER

4 601 493 4 090 715

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

194 359 194 359

Overkurs

747 322 747 322

Annen innskutt egenkapital

113 536 113 536

Sum innskutt egenkapital

1 055 217 1 055 217

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

3 317 987 2 804 516

Sum opptjent egenkapital

3 317 987 2 804 516

Sum egenkapital

4 373 204 3 859 733

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

76 079 79 455

Sum avsetninger for
forpliktelse

76 079 79 455

Annen langsiktig gjeld

Sum langsiktig gjeld

76 079 79 455



Kortsiktig gjeld		
Betalbar skatt	148 207	146 244
Skyldig offentlige avgifter		5 283
Annen kortsiktig gjeld	4 003	
Sum kortsiktig gjeld	152 210	151 527
Sum gjeld	228 289	230 982
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 601 493	4 090 715



Organisasjonsnr: 914 983 533
HELLERUDVEIEN 1 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



Signert av:

<i>Navn</i>	<i>Metode</i>	<i>Dato</i>
Enger, Trond	BANKID	05-05-2023 13:24
Bentsrud, Cathrine S	BANKID	03-05-2023 15:16
Bugge, Rolf Erik	BANKID	04-05-2023 04:23

Denne dokumentpakken inneholder:

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



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

DE SIGNERTE DOKUMENTENE FØLGER PÅ NESTE SIDE >



Årsregnskap 2022
for
Hellerudveien 1 Eiendom AS



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Hellerudveien 1 Eiendom AS
Resultatregnskap 2022

DRIFTSINTEKTER	NOTE	2022	2021
Annen driftsinntekt	2	1 948 018	1 881 491
Sum driftsinntekter		1 948 018	1 881 491
DRIFTSKOSTNADER			
Annen driftskostnad	2, 3, 5	1 308 903	1 221 053
Ordinær avskrivning	5	26 119	26 118
Sum driftskostnader		1 335 021	1 247 172
Driftsresultat		612 997	634 319
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekter fra foretak i samme konsern		45 323	15 287
Renteinntekter		0	321
Rentekostnader		18	0
Netto finansinntekter		45 305	15 608
Ordinært resultat før skattekostnad		658 302	649 927
Skattekostnad	4	144 831	142 984
Årsresultat		513 471	506 943
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Overført til/fra annen egenkapital	7	513 471	506 943
Overføringer og disponeringer		513 471	506 943



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Hellerudveien 1 Eiendom AS
Balanse pr. 31. desember

EIENDELER	NOTE	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	5	2 044 650	2 130 130
Sum varige driftsmidler		2 044 650	2 130 130
Sum anleggsmidler		2 044 650	2 130 130
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		23 886	0
Andre fordringer	8, 9	2 532 957	1 960 585
Sum fordringer		2 556 843	1 960 585
Sum omløpsmidler		2 556 843	1 960 585
SUM EIENDELER		4 601 493	4 090 715



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Hellerudveien 1 Eiendom AS
Balanse pr. 31. desember

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6, 7	194 359	194 359
Overkurs	7	747 322	747 322
Annen innskutt egenkapital	7	113 536	113 536
Sum innskutt egenkapital		1 055 217	1 055 217
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	3 317 987	2 804 516
Sum opptjent egenkapital		3 317 987	2 804 516
Sum egenkapital		4 373 204	3 859 733
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	76 079	79 455
Sum avsetning for forpliktelser		76 079	79 455
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	148 207	146 244
Skyldige offentlige avgifter		0	5 283
Annen kortsiktig gjeld		4 003	0
Sum kortsiktig gjeld		152 210	151 527
Sum gjeld		228 289	230 982
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 601 493	4 090 715

Oslo, 30. april 2023

I styret for Hellerudveien 1 Eiendom AS

Rolf Erik Bugge
Styrets leder

Trond Enger
Styremedlem

Cathrine Seehusen Bentsrud
Daglig leder/styremedlem



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Hellerudveien 1 Eiendom AS Noter til regnskapet 2022

Note 1, Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring

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

Kostnader

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

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

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

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

Leiekostnader

Leiekostnader betraktes som operasjonelle. Kostnader regnskapsføres løpende.

Fordringer

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

Skatt

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

Konsernregnskap

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

Note 2, Nærstående parter

Selskapet har i 2022 kr 1 740 924 i inntekt fra andre konsernselskaper i forbindelse med utleie av fast eiendom. Det er kjøpt ulike administrative tjenester fra andre selskaper i konsernet. Transaksjonene er i henhold til amlengdes prinsipp.



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



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

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

Honorarer til selskapets revisor	2022	2021
Lovpålagt revisjon	11 450	10 950

Note 4, Skattekostnad

Spesifikasjon av skattekostnad i resultatregnskapet	2022	2021
Betalbar skatt	148 207	146 244
Endring utsatt skatt	-3 376	-3 260
Skattekostnad ordinært resultat	144 831	142 984

Beregning av årets skattegrunnlag	2022	2021
Regnskapsmessig resultat før skatt	658 302	649 927
Endring i midlertidige forskjeller	15 346	14 820
Permanente forskjeller	18	0
Årets skattegrunnlag	673 666	664 747

Betalbar skatt	148 207	146 244
----------------	---------	---------

Midlertidige forskjeller	2022	2021
Driftsmidler	345 813	361 159
Netto midlertidige forskjeller	345 813	361 159

Netto utsatt skattefordel / forpliktelse i balansen	76 079	79 455
--	---------------	---------------

Endringer i utsatt skatt	2022	2021
Balanse 1.1	79 455	82 715
Innregnet mot resultat	-3 376	-3 260
Balanse 31.12	76 079	79 455

Note 5, Varige driftsmidler

	Tomter og bygninger
Anskaffelseskost 01.01.2022	2 291 384
Årets avgang	-58 362
Anskaffelseskost 31.12.2022	2 232 022
Akk. av- og nedskrivninger 01.01.2022	161 254
Årets avskrivninger	26 119
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2022	187 372
Bokført verdi 31.12.2022	2 044 650

Økonomisk levetid (år)	20-24 år
Avskrivningsplan	Lineær

Leie/leasing

Selskapet har inngått operasjonelle leieavtaler av ulik varighet. Kostnadsført husleie for 2022 utgjør NOK 1 111 772.

Andre operasjonelle leieavtaler er ansett å utgjøre en uvesentlig størrelse for selskapet og spesifiseres ikke nærmere.



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Note 6, Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapital

Pr. 31. desember 2022 består selskapets aksjekapital av 19 435 944 aksjer, hver pålydende kr 0,01, samlet pålydende kr 194 359. Samtlige aksjer eies av NG Eiendom Øst AS.

Note 7, Egenkapital

	Akse- kapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	194 359	747 322	113 536	2 804 516	3 859 733
Årets endring i egenkapital:					
Årsresultat	0	0	0	513 471	513 471
Egenkapital 31.12.2022	194 359	747 322	113 536	3 317 987	4 373 204

Note 8, Mellomværende med selskap i samme konsern

	Andre kortsiktige fordringer	
	2022	2021
Foretak i samme konsern	2 519 048	1 946 192

Andre kortsiktige fordringer knytter seg i hovedsak til selskapets konsernkontosystem.

Note 9, Pantestillelser og garantier

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



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Hellerudveien

Navn Dato
Enger, Trond 2023-05-05

Identifikasjon
 bankID™ Enger, Trond

Navn Dato
Bentsrud, Cathrine S 2023-05-03

Identifikasjon
 bankID™ Bentsrud, Cathrine S

Navn Dato
Bugge, Rolf Erik 2023-05-04

Identifikasjon
 bankID™ Bugge, Rolf Erik



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



Deloitte.

Deloitte AS
Markensgate 32
NO-4612 Kristiansand
Norway

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

Til generalforsamlingen i Hellerudveien 1 Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Hellerudveien 1 Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

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

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: K56KJ-YUZAU-NSGD6-P2MUM-8BYVS-MEY6S



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Hellerudveien 1 Eiendom AS

revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Kristiansand, 11. mai 2023
Deloitte

Siv Vøllestad Larsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: K56KJ-YUZAU-NSGD6-P21MUM-18YVS-MEY6S



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Siv Vøllestad Larsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1840362

IP: 85.167.xxx.xxx

2023-05-15 18:59:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: K56KJ-YUZAU-NSGD6-P21MUM-18YVS-MEY6S

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>