



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 730 168  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HELLEBÆK EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Dyrmyrgata 27  
3611 KONGSBERG

### 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: Arne Hagen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

### 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, 11.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			24 000
Leieinntekter		1 101 280	1 015 933
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 101 280</b>	<b>1 039 933</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	23 957	23 957
Annen driftskostnad	2	764 279	644 929
<b>Sum kostnader</b>		<b>788 235</b>	<b>668 886</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>313 045</b>	<b>371 047</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		15 722	
Annen finansinntekt		1 054 936	408 194
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 070 658</b>	<b>408 194</b>
Annen finanskostnad		24 491	500
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>24 491</b>	<b>500</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 046 167</b>	<b>407 694</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 359 212</b>	<b>778 741</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	299 060	171 323
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 060 152</b>	<b>607 418</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 060 152</b>	<b>607 418</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	7	19 875 124	10 000 000
Konsernbidrag	7	97 403	
Fondsemisjon	7	10 000 000	5 000 000
Overføringer annen egenkapital	7	-28 912 375	-14 392 582
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 060 152</b>	<b>607 418</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	27 906 996	25 462 431
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 906 996</b>	<b>25 462 431</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	511 293	
Investeringer i aksjer og andeler	6	23 612 619	24 138 851
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>24 123 912</b>	<b>24 138 851</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>52 030 908</b>	<b>49 601 283</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 000	101 425
Andre fordringer	5	11 840	287 620
<b>Sum fordringer</b>		<b>23 840</b>	<b>389 045</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>32 744 727</b>	<b>54 025 234</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>32 768 567</b>	<b>54 414 279</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>84 799 475</b>	<b>104 015 562</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	1 266 000	1 266 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Overkurs	7	6 260 349	6 260 349
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 526 349</b>	<b>7 526 349</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	54 469 287	83 381 662
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>54 469 287</b>	<b>83 381 662</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>61 995 636</b>	<b>90 908 011</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 434 753	1 436 230
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 434 753</b>	<b>1 436 230</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	624 339	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>624 339</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 059 092</b>	<b>1 436 230</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		129 971	398 281
Betalbar skatt	4	273 064	172 542
Skyldige offentlige avgifter		3 712	
Annen kortsiktig gjeld	5	20 338 000	11 100 497
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 744 747</b>	<b>11 671 320</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 803 839</b>	<b>13 107 550</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>84 799 475</b>	<b>104 015 561</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 337664

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 730 168  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HELLEBÆK EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Dyrmyrgata 27  
3611 KONGSBERG

#### 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: Arne Hagen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

#### 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, 28.03.2023



Organisasjonsnr: 991 730 168  
HELLEBÆK EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			24 000
Leieinntekter		1 101 280	1 015 933
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 101 280</b>	<b>1 039 933</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	23 957	23 957
Annen driftskostnad	2	764 279	644 929
<b>Sum kostnader</b>		<b>788 235</b>	<b>668 886</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>313 045</b>	<b>371 047</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		15 722	
Annen finansinntekt		1 054 936	408 194
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 070 658</b>	<b>408 194</b>
Annen finanskostnad		24 491	500
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>24 491</b>	<b>500</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 046 167</b>	<b>407 694</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>		<b>1 359 212</b>	<b>778 741</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	299 060	171 323
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 060 152</b>	<b>607 418</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 060 152</b>	<b>607 418</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	7	19 875 124	10 000 000
Konsernbidrag	7	97 403	
Fondsemissjon	7	10 000 000	5 000 000
Overføringer annen egenkapital	7	-28 912 375	-14 392 582
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 060 152</b>	<b>607 418</b>



Organisasjonsnr: 991 730 168  
HELLEBÆK EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	27 906 996	25 462 431
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 906 996</b>	<b>25 462 431</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	5	511 293	
Investeringer i aksjer og andeler	6	23 612 619	24 138 851
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>24 123 912</b>	<b>24 138 851</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>52 030 908</b>	<b>49 601 283</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		12 000	101 425
Andre fordringer	5	11 840	287 620
<b>Sum fordringer</b>		<b>23 840</b>	<b>389 045</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>32 744 727</b>	<b>54 025 234</b>
--	--	-------------------	-------------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>32 768 567</b>	<b>54 414 279</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>84 799 475</b>	<b>104 015 562</b>
----------------------	--	-------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	1 266 000	1 266 000
Overkurs	7	6 260 349	6 260 349
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 526 349</b>	<b>7 526 349</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	54 469 287	83 381 662
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>54 469 287</b>	<b>83 381 662</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>61 995 636</b>	<b>90 908 011</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 434 753	1 436 230
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 434 753</b>	<b>1 436 230</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	624 339	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>624 339</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 059 092</b>	<b>1 436 230</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		129 971	398 281
Betalbar skatt	4	273 064	172 542
Skyldige offentlige avgifter		3 712	
Annen kortsiktig gjeld	5	20 338 000	11 100 497
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 744 747</b>	<b>11 671 320</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 803 839</b>	<b>13 107 550</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>84 799 475</b>	<b>104 015 561</b>



Organisasjonsnr: 991 730 168  
HELLEBÆK EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
8

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	6000.00	211.00	1266000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Hellebæk AS	6000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	6000.00	100.00%	

Note  
2

#### Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte og det er ikke utbetalt styrehonorar i 2022.

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





## Hellebæk Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Leieinntekter registreres når de er opptjent, som regel i takt med leieperioden.

##### *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. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet 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.

##### *Skatter*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% 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. I henhold til GRS for små foretak blir ikke netto utsatt skattefordel balanseført.



## Hellebæk Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte mv

Selskapet har ingen ansatte og det er ikke utbetalt styrehonorar i 2022.

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bævergr. 2 og 4	Dyrmyrgata 49		Anlegg	Sum
	Bolig/tomt	Bygninger	Tomt	under utførelse	
Anskaffelseskost 01.01.	9 773 696	3 274 097	5 884 490	7 926 137	26 858 420
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	0	0
Tilgang egentilvirk. driftsm.	0	0	0	2 468 522	2 468 522
Avgang ifm. fisjon	0	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>9 773 696</b>	<b>3 274 097</b>	<b>5 884 490</b>	<b>10 394 659</b>	<b>29 326 942</b>
Akk.avskrivning 31.12.	0	-1 419 945	0	0	-1 419 945
<b>Balansført pr. 31.12.</b>	<b>9 773 696</b>	<b>1 854 152</b>	<b>5 884 490</b>	<b>10 394 659</b>	<b>27 906 997</b>
Årets avskrivninger	0	23 957	0	0	23 957
Økonomisk levetid		75-100 år			
Avskrivningsplan		Lineær			

#### Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2022	2021
Betalbar skatt	273 064	172 542
Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag	27 473	0
Endring utsatt skatt	-1 477	-1 219
<b>Årets totale skattekostnad</b>	<b>299 060</b>	<b>171 323</b>
Beregning av årets skattegrunnlag:	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	1 359 211	778 741
Permanente forskjeller	152	0
Avgitt konsernbidrag	-124 876	0
Endring i midlertidige forskjeller	6 713	5 542
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>1 241 200</b>	<b>784 283</b>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	273 064	172 542



## Hellebæk Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Driftsmidler inkl goodwill	6 521 604	6 528 317
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>6 521 604</u>	<u>6 528 317</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	1 434 753	1 436 230

### Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Lån til foretak i samme konsern	511 293	0
Andre fordringer	0	274 837
Sum	<u>511 293</u>	<u>274 837</u>
<i>Gjeld</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen kortsiktig gjeld	0	767 074
Skyldig konsernbidrag/utbytte	20 000 000	10 000 000
Annen langsiktig gjeld	624 339	0
Sum	<u>20 624 339</u>	<u>10 767 074</u>

### Note 6 - Aksjer og andeler i andre selskaper

<b>Selskap</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Bokført verdi</b>
KTP Invest AS	2,54%	21 825 119
Kongsberg Pre-Så Korn 1 AS	7,23%	1 787 500
Sum		<u>23 612 619</u>

Selskapet har i 2022 fått kr. 1 523 232 i tilbakebetaling av innbetalt kapital knyttet til investeringen i KTP Invest AS.



## Hellebæk Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 266 000	6 260 349	83 381 662	90 908 011
Årsresultat	0	0	1 060 152	1 060 152
Tilleggsutbytte i løpet av året	0	0	-10 000 000	-10 000 000
Avsatt utbytte	0	0	-19 875 124	-19 875 124
Avgitt konsernbidrag	0	0	-97 403	-97 403
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>1 266 000</b>	<b>6 260 349</b>	<b>54 469 287</b>	<b>61 995 636</b>

#### Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	6 000	211	1 266 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Hellebæk AS	6 000	100 %	100 %



[Admincontrol](#)

## List of Signatures Page 1/1

### Årsregnskap 2022 - Hellebæk Eiendom AS - til styrebehandling.pdf

Name	Method	Signed at
Kristiansen, Signe Cecilie	BANKID	2023-03-20 15:12 GMT+01
Syvertsen, Geir	BANKID	2023-03-20 14:49 GMT+01
Mikkelsen, Per Winsvold	BANKID_MOBILE	2023-03-20 14:31 GMT+01
Rustand, Kåre Henning	BANKID_MOBILE	2023-03-20 14:25 GMT+01
Bråthen, Nora	BANKID_MOBILE	2023-03-20 14:24 GMT+01
Bråthen, Are	BANKID	2023-03-21 08:34 GMT+01



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: 19069DEC83DD4BAA88A61734AB4EB836



Hellebæk Eiendom AS

---

## Årsrapport for 2022

Årsregnskap  
- Resultatregnskap  
- Balanse  
- Noter

Revisjonsberetning



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

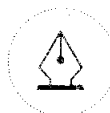
Document ID:  
19069DEC83DD4BAA88A61734AB4EB836



## Hellebæk Eiendom AS

### Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		0	24 000
Leieinntekter		1 101 280	1 015 933
Sum driftsinntekter		<u>1 101 280</u>	<u>1 039 933</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	3	23 957	23 957
Annen driftskostnad	2	764 279	644 929
Sum driftskostnader		<u>788 235</u>	<u>668 886</u>
Driftsresultat		<u>313 045</u>	<u>371 047</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		15 722	0
Annen finansinntekt		1 054 936	408 194
Annen finanskostnad		24 491	500
Netto finansposter		<u>1 046 167</u>	<u>407 694</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 359 212</u>	<u>778 741</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>299 060</u>	<u>171 323</u>
<b>Årsresultat</b>		<u><b>1 060 152</b></u>	<u><b>607 418</b></u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	7	19 875 124	10 000 000
Konsernbidrag	7	97 403	0
Tilleggsutbytte	7	10 000 000	5 000 000
Overføringer annen egenkapital	7	-28 912 375	-14 392 582
Sum disponert		<u>1 060 152</u>	<u>607 418</u>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

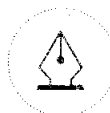
Document ID:  
19069DEC83DD4BAA88A61734AB4EB836



## Hellebæk Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	27 906 996	25 462 431
Sum varige driftsmidler		<u>27 906 996</u>	<u>25 462 431</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	5	511 293	0
Investeringer i aksjer og andeler	6	23 612 619	24 138 851
Sum finansielle anleggsmidler		<u>24 123 912</u>	<u>24 138 851</u>
Sum anleggsmidler		<u>52 030 908</u>	<u>49 601 283</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		12 000	101 425
Andre fordringer	5	11 840	287 620
Sum fordringer		<u>23 840</u>	<u>389 045</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>32 744 727</u>	<u>54 025 234</u>
Sum omløpsmidler		<u>32 768 567</u>	<u>54 414 279</u>
Sum eiendeler		<u>84 799 475</u>	<u>104 015 562</u>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
19069DEC83DD4BAA88A61734AB4EB836



## Hellebæk Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	1 266 000	1 266 000
Overkurs	7	6 260 349	6 260 349
Sum innskutt egenkapital		<u>7 526 349</u>	<u>7 526 349</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	54 469 287	83 381 662
Sum opptjent egenkapital		<u>54 469 287</u>	<u>83 381 662</u>
Sum egenkapital		<u>61 995 636</u>	<u>90 908 011</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	1 434 753	1 436 230
Sum avsetning for forpliktelser		<u>1 434 753</u>	<u>1 436 230</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	624 339	0
Sum annen langsiktig gjeld		<u>624 339</u>	<u>0</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		129 971	398 281
Betalbar skatt	4	273 064	172 542
Skyldige offentlige avgifter		3 712	0
Annen kortsiktig gjeld	5	20 338 000	11 100 497
Sum kortsiktig gjeld		<u>20 744 747</u>	<u>11 671 320</u>
Sum gjeld		<u>22 803 839</u>	<u>13 107 550</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>84 799 475</u>	<u>104 015 561</u>

31. desember 2022  
Kongsberg, .

Kåre Henning Rustand  
styreleder

Per Winsvold Mikkelsen  
styremedlem, daglig leder

Signe Cecilie Kristiansen  
styremedlem

Nora Bråthen  
styremedlem

Are Bråthen  
styremedlem

Geir Syvertsen  
styremedlem



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
19069DEC83DD4BAA88A61734AB4EB836



## Hellebæk Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Leieinntekter registreres når de er opptjent, som regel i takt med leieperioden.

##### *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. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet 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.

##### *Skatter*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% 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. I henhold til GRS for små foretak blir ikke netto utsatt skattefordel balanseført.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
19069DEC83DD4BAA88A61734AB4EB836



## Hellebæk Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte mv

Selskapet har ingen ansatte og det er ikke utbetalt styrehonorar i 2022.

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bævegr. 2 og 4 Bolig/tomt	Dyrmyrgata 49 Bygninger	Tomt	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	9 773 696	3 274 097	5 884 490	7 926 137	26 858 420
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	0	0
Tilgang egentilvirk. driftsm.	0	0	0	2 468 522	2 468 522
Avgang ifm. fisjon	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	9 773 696	3 274 097	5 884 490	10 394 659	29 326 942
Akk.avskrivning 31.12.	0	-1 419 945	0	0	-1 419 945
Balanseført pr. 31.12.	9 773 696	1 854 152	5 884 490	10 394 659	27 906 997
Årets avskrivninger	0	23 957	0	0	23 957
Økonomisk levetid Avskrivningsplan		75-100 år Lineær			

#### Note 4 - Skatt

##### Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2022	2021
Betalbar skatt	273 064	172 542
Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag	27 473	0
Endring utsatt skatt	-1 477	-1 219
Årets totale skattekostnad	299 060	171 323

##### Beregning av årets skattegrunnlag:

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	1 359 211	778 741
Permanente forskjeller	152	0
Avgitt konsernbidrag	-124 876	0
Endring i midlertidige forskjeller	6 713	5 542
Årets skattegrunnlag	1 241 200	784 283
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	273 064	172 542



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
19069DEC83DD4BAA88A61734AB4EB836



## Hellebæk Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2022

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Driftsmidler inkl goodwill	6 521 604	6 528 317
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>6 521 604</u>	<u>6 528 317</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	1 434 753	1 436 230

### Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

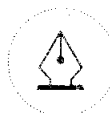
<b>Fordringer</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Lån til foretak i samme konsern	511 293	0
Andre fordringer	0	274 837
Sum	<u>511 293</u>	<u>274 837</u>

<b>Gjeld</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen kortsiktig gjeld	0	767 074
Skyldig konsernbidrag/utbytte	20 000 000	10 000 000
Annen langsiktig gjeld	624 339	0
Sum	<u>20 624 339</u>	<u>10 767 074</u>

### Note 6 - Aksjer og andeler i andre selskaper

<b>Selskap</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Bokført verdi</b>
KTP Invest AS	2,54%	21 825 119
Kongsberg Pre-Så Korn 1 AS	7,23%	1 787 500
Sum		<u>23 612 619</u>

Selskapet har i 2022 fått kr. 1 523 232 i tilbakebetaling av innbetalt kapital knyttet til investeringen i KTP Invest AS.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
19069DEC83DD4BAA88A61734AB4EB836



## Hellebæk Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 266 000	6 260 349	83 381 662	90 908 011
Årsresultat	0	0	1 060 152	1 060 152
Tilleggsutbytte i løpet av året	0	0	-10 000 000	-10 000 000
Avsatt utbytte	0	0	-19 875 124	-19 875 124
Avgitt konsernbidrag	0	0	-97 403	-97 403
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>1 266 000</b>	<b>6 260 349</b>	<b>54 469 287</b>	<b>61 995 636</b>

#### Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	6 000	211	1 266 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Hellebæk AS	6 000	100 %	100 %



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
19069DEC83DD4BAA88A61734AB4EB836



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dyrmyrgata 35  
3611 Kongsberg

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 Hellebæk Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hellebæk Eiendom AS 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 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 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.

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 revisjons handlinger 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



Building a better  
working world

- 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 modifierer vår konklusjon. 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.

Kongsberg, 22. mars 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Terje Langedok  
statsautorisert revisor

Penneo document key: OK5LZ-306FH-METFF-EHUDX-TDSOP-NH16V



# 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."

## Terje Langedok

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1288975

IP: 158.248.xxx.xxx

2023-03-22 08:46:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OK5LZ-306FFH-METFF-EHUDX-TDSOP-NH16V

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>