



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 260 156  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HELLERUD EIENDOM OG UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Swiss Life AM Business Mgt AS  
Haakon VIIs gate 1  
0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Jon Ånestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 14.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	1 149 817	1 065 003
Annen driftskostnad	2	2 098 203	713 751
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 248 020</b>	<b>1 778 754</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 248 020</b>	<b>-1 778 754</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		100	1 267
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>100</b>	<b>1 267</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		237 066	81 834
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>237 066</b>	<b>81 834</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-236 966</b>	<b>-80 567</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 484 986</b>	<b>-1 859 321</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 484 986</b>	<b>-1 859 321</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 484 986</b>	<b>-1 859 321</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 484 986</b>	<b>-1 859 321</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 484 986</b>	<b>-1 859 321</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-3 484 986	-1 859 321
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	6	<b>-3 484 986</b>	<b>-1 859 321</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	259 771 887	260 033 727
Lån til foretak i samme konsern	4		
Investeringer i tilknyttet selskap	3	3 000 000	1 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>262 771 887</b>	<b>261 033 727</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>262 771 887</b>	<b>261 033 727</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		8 047	14 984
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 047</b>	<b>14 984</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd	8	139 893	135 074
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>139 893</b>	<b>135 074</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>147 940</b>	<b>150 058</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>262 919 827</b>	<b>261 183 785</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	1 300 000	1 300 000
Annen innskutt egenkapital		269 665 644	269 665 644
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>270 965 644</b>	<b>270 965 644</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		20 301 542	16 816 556
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-20 301 542</b>	<b>-16 816 556</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>250 664 102</b>	<b>254 149 088</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 195	29 124
Skyldig offentlige avgifter		113 344	53 855
Kortsiktig konserngjeld	4	9 077 492	3 735 606
Annen kortsiktig gjeld		3 055 693	3 216 112
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 255 725</b>	<b>7 034 697</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 255 725</b>	<b>7 034 697</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>262 919 827</b>	<b>261 183 785</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 584338

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 260 156  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HELLERUD EIENDOM OG UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Swiss Life AM Business Mgt AS  
Haakon VIIIs gate 1  
0161 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Jon Ånestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2022

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 06.07.2022

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 916 260 156  
HELLERUD EIENDOM OG UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	1 149 817	1 065 003
Annen driftskostnad	2	2 098 203	713 751
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 248 020</b>	<b>1 778 754</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 248 020</b>	<b>-1 778 754</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		100	1 267
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>100</b>	<b>1 267</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		237 066	81 834
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>237 066</b>	<b>81 834</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-236 966</b>	<b>-80 567</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 484 986</b>	<b>-1 859 321</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 484 986</b>	<b>-1 859 321</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 484 986</b>	<b>-1 859 321</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 484 986</b>	<b>-1 859 321</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 484 986</b>	<b>-1 859 321</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-3 484 986	-1 859 321
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	6	<b>-3 484 986</b>	<b>-1 859 321</b>



Organisasjonsnr: 916 260 156  
HELLERUD EIENDOM OG UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	259 771 887	260 033 727
Lån til foretak i samme konsern	4		
Investeringer i tilknyttet selskap	3	3 000 000	1 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>262 771 887</b>	<b>261 033 727</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>262 771 887</b>	<b>261 033 727</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		8 047	14 984
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 047</b>	<b>14 984</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd	8	139 893	135 074
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>139 893</b>	<b>135 074</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>147 940</b>	<b>150 058</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>262 919 827</b>	<b>261 183 785</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	1 300 000	1 300 000
Annen innskutt egenkapital		269 665 644	269 665 644
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>270 965 644</b>	<b>270 965 644</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		20 301 542	16 816 556
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-20 301 542</b>	<b>-16 816 556</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>250 664 102</b>	<b>254 149 088</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	9 195	29 124
Skyldig offentlige avgifter	113 344	53 855
Kortsiktig konserngjeld 4	9 077 492	3 735 606
Annen kortsiktig gjeld	3 055 693	3 216 112
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>12 255 725</b>	<b>7 034 697</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>12 255 725</b>	<b>7 034 697</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>262 919 827</b>	<b>261 183 785</b>



Organisasjonsnr: 916 260 156  
HELLERUD EIENDOM OG UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
1.00



Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



Utarbeidet av:

Swiss Life Asset Managers   
Business Management AS 

# Årsregnskap 2021

Hellerud Eiendom og Utvikling AS

Org.nr.: 916 260 156



Hellerud Eiendom og Utvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	2	1 149 817	1 065 003
Annen driftskostnad	2	2 098 203	713 751
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 248 020</b>	<b>1 778 754</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 248 020</b>	<b>-1 778 754</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		100	1 267
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>100</b>	<b>1 267</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		237 066	81 834
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>237 066</b>	<b>81 834</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-236 966</b>	<b>-80 567</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 484 986</b>	<b>-1 859 321</b>
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-3 484 986</b>	<b>-1 859 321</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 484 986</b>	<b>-1 859 321</b>
<b>Disponering av resultat</b>			
Overført til udekket tap		-3 484 986	-1 859 321
<b>Sum overføringer</b>	6	<b>-3 484 986</b>	<b>-1 859 321</b>



### Hellerud Eiendom og Utvikling AS

---

#### Balanse

	Note	2021	2020
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	3	259 771 887	260 033 727
Investeringer i tilknyttet selskap	3	3 000 000	1 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>262 771 887</b>	<b>261 033 727</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>262 771 887</b>	<b>261 033 727</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		8 047	14 984
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 047</b>	<b>14 984</b>
<b>Bankinnskudd o.l.</b>			
Bankinnskudd	8	139 893	135 074
<b>Sum bankinnskudd o.l.</b>		<b>139 893</b>	<b>135 074</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>147 940</b>	<b>150 058</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>262 919 827</b>	<b>261 183 785</b>



## Hellerud Eiendom og Utvikling AS

### Balanse

	Note	2021	2020
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	1 300 000	1 300 000
Overkurs		<u>269 665 644</u>	<u>269 665 644</u>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b><u>270 965 644</u></b>	<b><u>270 965 644</u></b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		<u>-20 301 542</u>	<u>-16 816 556</u>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b><u>-20 301 542</u></b>	<b><u>-16 816 556</u></b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b><u>250 664 102</u></b>	<b><u>254 149 088</u></b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	4	9 077 492	3 735 606
Leverandørgjeld		9 195	29 124
Skyldig offentlige avgifter		113 344	53 855
Annen kortsiktig gjeld		<u>3 055 693</u>	<u>3 216 112</u>
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b><u>12 255 725</u></b>	<b><u>7 034 697</u></b>
<b>Sum gjeld</b>		<b><u>12 255 725</u></b>	<b><u>7 034 697</u></b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b><u>262 919 827</u></b>	<b><u>261 183 785</u></b>

Oslo, 27.05.2022  
Styret i Hellerud Eiendom og Utvikling AS

\_\_\_\_\_  
Andreas Tronstad  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Finn Erik Røed  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Einar Asbjørn Sørland  
daglig leder



## Hellerud Eiendom og Utvikling AS

---

### Noter

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

#### Skatt

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt 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 verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Datterselskap og investeringer i tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbyttet / konsernbidraget andel av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

#### 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.

#### Pensjonsforpliktelser

Pensjonsforpliktelser finansiert over driften er beregnet og balanseført under avsetning for forpliktelser. Pensjonsordninger finansiert via kollektivt forsikret pensjonsordning balanseføres ikke. Pensjonspremien anses i disse tilfeller som pensjonskostnad og klassifiseres sammen med lønnskostnader.



### Hellerud Eiendom og Utvikling AS

#### Noter

#### Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	894 491	875 693
Arbeidsgiveravgift	161 936	97 147
Pensjonskostnader	84 952	82 112
Andre ytelser	8 438	10 051
<b>Sum</b>	<b>1 149 817</b>	<b>1 065 003</b>

Selskapet har i 2021 1 ansatt.

#### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 15 500 ekskl. mva.

#### Note 3 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Anskaffelses kost	Andel egenkapital	Andel resultat
<b>DS/FKV/TS</b>						
Hellerudsletta Drift AS	LILLESTRØM	50,0%	50,0%	3 000 000		
Hellerudsletta Eiendom AS	OSLO	100,0%	100,0%	260 038 448	192 011 059	-3 305 034
<b>Sum</b>				<b>263 038 448</b>	<b>192 011 059</b>	<b>-3 305 034</b>

Årsregnskapet til Hellerudsletta Drift AS var ikke ferdigstilt ved tidspunkt for avleggelse av årsregnskapet til Hellerud Eiendom og Utvikling AS

#### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	9 077 492	3 735 606
<b>Sum</b>	<b>9 077 492</b>	<b>3 735 606</b>



## Hellerud Eiendom og Utvikling AS

### Noter

#### Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Hellerud Eiendom og Utvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000 000	1,30	1 300 000
<b>Sum</b>		<b>1,30</b>	<b>1 300 000</b>

#### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Hellerud Eiendom Invest AS	215 000	21,50%	21,50%
Songa Eiendom AS	250 000	25,00%	25,00%
Trollborg Invest AS	150 000	15,00%	15,00%
Kewa Invest AS	60 000	6,00%	6,00%
Helling Holding AS	50 000	5,00%	5,00%
Ljm AS	62 500	6,25%	6,25%
Løren Holding AS	50 000	5,00%	5,00%
Moger Invest AS	62 500	6,25%	6,25%
Grant Invest AS	20 000	2,00%	2,00%
Rondeslottet Invest AS	12 500	1,25%	1,25%
Abeka AS	10 000	1,00%	1,00%
Basen Kapital AS	10 000	1,00%	1,00%
Lucellum AS	10 000	1,00%	1,00%
Aakvik Holding AS	7 500	0,75%	0,75%
Ancani AS	5 000	0,50%	0,50%
Corporate Investment Consulting AS	5 000	0,50%	0,50%
Skundberg Ole Jørgen	5 000	0,50%	0,50%
Stella Invest AS	5 000	0,50%	0,50%
Christina Stusvik AS	2 500	0,25%	0,25%
Kazha AS	5 000	0,50%	0,50%
Mediverse AS	2 500	0,25%	0,25%
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000 000</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

#### Note 6 Egenkapital

	Aksje- kapital	Over- kurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2021	1 300 000	269 665 644	-16 816 556	<b>254 149 088</b>
Årets resultat		0	-3 484 986	<b>-3 484 986</b>
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>1 300 000</b>	<b>269 665 644</b>	<b>-20 301 542</b>	<b>250 664 102</b>



### Hellerud Eiendom og Utvikling AS

#### Noter

#### Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-3 484 986	-1 859 321
Permanente forskjeller	1 431 199	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-2 053 787</b>	<b>-1 859 321</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2021	2020	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-18 904 699	-16 850 913	2 053 787
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	18 904 699	16 850 913	-2 053 787
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-4 159 034</b>	<b>-3 707 201</b>	<b>451 833</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

#### Note 8 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 67 546.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221 Sentrum  
NO-0103 Oslo  
Norway

Tel: +47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Hellerud Eiendom og Utvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert Hellerud Eiendom og Utvikling AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

## Grunnlag for 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 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 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 ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (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. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: EEC06A-VW0N1-BDOXZ-XIT72-LQNWCC-0383M



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Hellerud Eiendom og Utvikling 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 regnskapestimatene 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.

Oslo, 14. juni 2022  
Deloitte AS

Jens Bjørner Owren Ugland  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: EEC6A-W0N1-BDOXZ-XIT72-LQNWCC-0383M



# 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."

## Jens Bjørner Owren Ugland

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1582982

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-06-15 12:12:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel:EEQ6A-VV0N1-BDOXZ-XIT72-LQNWCC-0383M

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>