



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 328 201  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HELLELI EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Slemdalsveien 72  
0373 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Kristian K. Eriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

### 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, 24.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	188 936	57 308
<b>Sum kostnader</b>		<b>188 936</b>	<b>57 308</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-188 936</b>	<b>-57 308</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		30 280 000	20 490 000
Annen finansinntekt		32 697	79 933
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>30 312 697</b>	<b>20 569 933</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler			1 556 000
Annen finanskostnad		1 231	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 231</b>	<b>1 556 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>30 311 466</b>	<b>19 013 933</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>30 122 530</b>	<b>18 956 625</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	165 268	123 998
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>29 957 262</b>	<b>18 832 627</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>29 957 262</b>	<b>18 832 627</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	29 957 262	18 832 628
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>29 957 262</b>	<b>18 832 628</b>



### Balanse

Beløp i: NOK Note 2022 2021

#### BALANSE - EIENDELER

##### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap		0	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			10 000 000
Investeringer i aksjer og andeler	5	155 753 030	155 753 031
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>155 753 030</b>	<b>165 753 031</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>155 753 030</b>	<b>165 753 031</b>

##### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre fordringer		15 000 000	15 000 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 000 000</b>	<b>15 000 000</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>300 866</b>	<b>4 176 611</b>
--	--	----------------	------------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 300 866</b>	<b>19 176 611</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>171 053 896</b>	<b>184 929 642</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

#### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

##### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 6	15 000 000	15 000 000
Annen innskutt egenkapital	4	67 193 453	67 193 453
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>82 193 453</b>	<b>82 193 453</b>

##### Opptjent egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital	4, 7	88 569 454	102 612 191
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>88 569 454</b>	<b>102 612 191</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>170 762 907</b>	<b>184 805 644</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		125 721	
Betalbar skatt	3	165 268	123 998
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>290 989</b>	<b>123 998</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>290 989</b>	<b>123 998</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>171 053 896</b>	<b>184 929 642</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 589855

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 912 328 201  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HELLELI EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Slemdalsveien 72  
0373 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Kristian K. Eriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

**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, 18.07.2023



Organisasjonsnr: 912 328 201  
HELLELI EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	188 936	57 308
<b>Sum kostnader</b>		<b>188 936</b>	<b>57 308</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-188 936</b>	<b>-57 308</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		30 280 000	20 490 000
Annen finansinntekt		32 697	79 933
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>30 312 697</b>	<b>20 569 933</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler			1 556 000
Annen finanskostnad		1 231	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 231</b>	<b>1 556 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>30 311 466</b>	<b>19 013 933</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>30 122 530</b>	<b>18 956 625</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	165 268	123 998
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>29 957 262</b>	<b>18 832 627</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>29 957 262</b>	<b>18 832 627</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	29 957 262	18 832 628
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>29 957 262</b>	<b>18 832 628</b>





<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		125 721	
Betalbar skatt	3	165 268	123 998
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>290 989</b>	<b>123 998</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>290 989</b>	<b>123 998</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>171 053 896</b>	<b>184 929 642</b>



Organisasjonsnr: 912 328 201  
HELLELI EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
6

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	15000.00	1000.00	15000000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
OTTO OLSEN HOLDING AS	7500.00	50.00%	Ordinære aksjer
EPLEVIKTANGEN INVEST AS	7500.00	50.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	15000.00	100.00%	

Note  
2

#### Lønn og ytelser

Selskapet har ikke ansatte. Det er ikke utbetalt honorar eller andre ytelser til selskapets styre.

Note

#### Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

#### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note



## Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

### Note

5

## Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

### Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Grindbråtan 13 AS	70.00%	70.00%	97130.00	-57794.00
Fauna Eiendom AS	66.67%	66.67%	306072728.00	153101170.00

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Helleli Eiendom AS	Slemdalsveien 72 0373 OSLO 0301 Oslo

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



## Helleli 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.

##### *Datterselskap/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 og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

##### *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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Helleli Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ikke ansatte. Det er ikke utbetalt honorar eller andre ytelser til selskapets styre.

#### Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2022	2021
Betalbar skatt	165 268	123 998
Årets totale skattekostnad	165 268	123 998

Beregning av årets skattegrunnlag:	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	30 122 530	18 956 626
Permanente forskjeller	290	0
Nedskrivning på aksjer og andre verdipapir kostnadsført i året	0	1 556 000
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	908 400	614 700
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-30 280 000	-20 490 000
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	0	-73 700
Årets skattegrunnlag	751 220	563 626

Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag 165 268 123 998

#### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	15 000 000	67 193 453	102 612 191	184 805 644
Årsresultat	0	0	29 957 262	29 957 262
Tilleggsutbytte i løpet av året	0	0	-44 000 000	-44 000 000
Egenkapital 31.12.	15 000 000	67 193 453	88 569 453	170 762 906

#### Note 5 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskapet

Navn på morselskap Helleli Eiendom AS  
Forretningskontor Slemdalsveien 72 0373 OSLO 0301 Oslo

Selskap	Kontor	Eierandel	Stemmeandel	Resultat 2022	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Grindbråtan 13 AS	Nittedal	70 %	70 %	-57 794	97 130	350 000
Fauna Eiendom AS	Oslo	67 %	67 %	153 101 170	306 072 728	155 403 030
Sum				153 043 376	306 169 858	155 753 030



## Helleli Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
Ordinære aksjer	15 000	1 000	15 000 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eier- andel</b>
OTTO OLSEN HOLDING AS	7 500	50 %
EPLEVIKTANGEN INVEST AS	7 500	50 %
<b>Sum</b>	<b>15 000</b>	<b>100 %</b>

#### Note 7 - Pant og garantier

Brynseng Eiendom AS - Et garantiansvar fra salg av aksjene i Brynseng Eiendom AS for Skatt og avgift oppad begrenset til MNOK 24,5. Forpliktelsen løper til 2 september 2023.



Til generalforsamlingen i Helleli Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Helleli Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 29 957 262. 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 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.

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



*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>

Lillestrøm, 30. juni 2023  
SLM Revisjon AS

John Harald Hansen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**HANSEN, JOHN HARALD**  
Norwegian Bypass

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

05.07.2023 10.37.30

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.