



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 215 618
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HILLEREN EIENDOM ENSJØVEIEN 8 AS
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS
Munkedamsveien 45D
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: NEWSEC BASALE AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

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, 23.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 156 561	2 926 622
Sum inntekter		3 156 561	2 926 622
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivninger	2	300 000	300 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Driftskostnader eiendom	1	2 233 546	1 903 771
Tap på fordringer		952 519	
Annen driftskostnad	1		
Sum kostnader		3 486 065	2 203 771
Driftsresultat		-329 504	722 851
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			892
Finansinntekter		1 054	1 983
Sum finansinntekter		1 054	2 875
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	144 950	165 430
Sum finanskostnader		144 950	165 430
Netto finans		-143 896	-162 555
Ordinært resultat før skattekostnad		-473 400	560 296
Skattekostnad	5	-104 148	123 266
Ordinært resultat etter skattekostnad		-369 252	437 030
Årsresultat	4	-369 252	437 030
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-369 252	437 030
Totalresultat		-369 252	437 030



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			884 053
Avsatt til annen egenkapital	4	-369 252	-447 023
Sum overføringer og disponeringer		-369 252	437 030



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	96 390	293 642
Sum immaterielle eiendeler		96 390	293 642
Varige driftsmidler			
Bygning	2	1 744 630	2 039 830
Tomt	2	2 825 000	2 825 000
Teknisk innredning	2	685 056	
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.l	2	47 900	52 700
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		5 302 586	4 917 530
Sum anleggsmidler		5 398 976	5 211 172
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 413	10 082
Andre kortsiktige fordringer	6	1 432 127	931 608
Sum fordringer		1 441 540	941 690
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 795 911	4 644 323
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 795 911	4 644 323
Sum omløpsmidler		5 237 450	5 586 013
SUM EIENDELER		10 636 426	10 797 185

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	1 733 000	1 733 000
Annen innskutt egenkapital	4	1 952 653	884 053
Sum innskutt egenkapital		3 685 653	2 617 053
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 259 219	2 628 472
Sum opptjent egenkapital		2 259 219	2 628 472
Sum egenkapital		5 944 872	5 245 525
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 232 494	4 087 544
Sum annen langsiktig gjeld		4 232 494	4 087 544
Sum langsiktig gjeld		4 232 494	4 087 544
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		72 287	23 780
Betalbar skatt	5		21 146
Skyldig offentlige avgifter		146 950	57 013
Annen kortsiktig gjeld	6	239 823	228 776
Sum kortsiktig gjeld		459 060	1 464 116
Sum gjeld		4 691 554	5 551 660
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 636 426	10 797 185



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 252632

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 215 618
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HILLEREN EIENDOM ENSJØVEIEN 8 AS
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS
Munkedamsveien 45D
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: NEWSEC BASALE AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

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, 23.05.2022

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: 990 215 618
HILLEREN EIENDOM ENSJØVEIEN 8 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 156 561	2 926 622
Sum inntekter		3 156 561	2 926 622
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivninger	2	300 000	300 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Driftskostnader eiendom	1	2 233 546	1 903 771
Tap på fordringer		952 519	
Annen driftskostnad	1		
Sum kostnader		3 486 065	2 203 771
Driftsresultat		-329 504	722 851
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			892
Finansinntekter		1 054	1 983
Sum finansinntekter		1 054	2 875
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	144 950	165 430
Sum finanskostnader		144 950	165 430
Netto finans		-143 896	-162 555
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	5	-473 400	560 296
Ordinært resultat etter skattekostnad		-369 252	437 030
Årsresultat	4	-369 252	437 030
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-369 252	437 030
Totalresultat		-369 252	437 030
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			884 053
Avsatt til annen egenkapital	4	-369 252	-447 023
Sum overføringer og disponeringer		-369 252	437 030





Organisasjonsnr: 990 215 618
HILLEREN EIENDOM ENSJØVEIEN 8 AS

BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2021	2020
--	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	96 390	293 642
Sum immaterielle eiendeler		96 390	293 642

Varige driftsmidler

Bygning	2	1 744 630	2 039 830
Tomt	2	2 825 000	2 825 000
Teknisk innredning	2	685 056	
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.l	2	47 900	52 700
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		5 302 586	4 917 530

Sum anleggsmidler		5 398 976	5 211 172
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		9 413	10 082
Andre kortsiktige fordringer	6	1 432 127	931 608
Sum fordringer		1 441 540	941 690

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 795 911	4 644 323
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 795 911	4 644 323

Sum omløpsmidler		5 237 450	5 586 013
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		10 636 426	10 797 185
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 4	1 733 000	1 733 000
Annen innskutt egenkapital	4	1 952 653	884 053
Sum innskutt egenkapital		3 685 653	2 617 053



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 259 219	2 628 472
Sum opptjent egenkapital		2 259 219	2 628 472
Sum egenkapital		5 944 872	5 245 525
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	4 232 494	4 087 544
Sum annen langsiktig gjeld		4 232 494	4 087 544
Sum langsiktig gjeld		4 232 494	4 087 544
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		72 287	23 780
Betalbar skatt	5		21 146
Skyldig offentlige avgifter		146 950	57 013
Annen kortsiktig gjeld	6	239 823	228 776
Sum kortsiktig gjeld		459 060	1 464 116
Sum gjeld		4 691 554	5 551 660
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 636 426	10 797 185



Organisasjonsnr: 990 215 618
HILLEREN EIENDOM ENSJØVEIEN 8 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:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Balanse			
Hilleren Eiendom Ensjøveien 8 AS			
Eiendeler	Note	31.12.2021	31.12.2020
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	5	96 390	293 642
Varige driftsmidler			
Bygning	2	1 744 630	2 039 830
Tomt	2	2 825 000	2 825 000
Teknisk innredning	2	685 056	0
Driftsløsøre, inventar o.l	2	47 900	52 700
Sum varige driftsmidler		5 302 586	4 917 530
Sum anleggsmidler		5 398 976	5 211 172
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		9 413	10 082
Andre kortsiktige fordringer	6	1 432 127	931 608
Sum fordringer		1 441 540	941 690
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 795 911	4 644 323
Sum omløpsmidler		5 237 450	5 586 013
Sum eiendeler		10 636 426	10 797 185

This document has been signed electronically. Agreement ID: 168a6d131411121272372728186



Noter til årsregnskapet 2021

Hilleren Eiendom Ensjøveien 8 AS

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Leieinntekt inntektsføres når den er opptjent. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

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.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivninger ikke lenger er til stede.

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetninger til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Forsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetninger om fortsatt drift er til stedet, og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Konsernregnskap

OBOS Nye Hjem AS er morselskapet til Hilleren Eiendom Ensjøveien 8 AS. Selskapet inngår i konsernregnskapet til OBOS (Oslo bolig og sparelag). Konsernregnskap finnes på www.obos.no.


This document has been signed electronically. ID: 16868131411012127237628186



Dette dokumentet er underskrevet av partene nedenfor, som med sin underskrift bekrefter dokumentets innhold.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Skjønsberg, Bjørn Ola

ID: 9578-5997-4-9950
Tidspunkt for underskrift: 01-04-2022 kl.: 18:51:45  bankID
Signeret med BankID (NO)

This document has esignatur Agreement-ID: b8a96cnWjKT247367296

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

Secured by  **esignatur**



Til generalforsamlingen i Hilleren Eiendom Ensjøveien 8 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Hilleren Eiendom Ensjøveien 8 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 (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) 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 avviklet.

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, Postboks 6365 Torgard, NO-7492 Trondheim
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførererselskap



Uavhengig revisors beretning - Hilleren Eiendom Ensjøveien 8 AS



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.

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

Trondheim, 10. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Henrik Granbo
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Granbo, Henrik	BANKID_MOBILE	2022-03-10 11:26

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



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