



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 134 979  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HELLERUDSLETTA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Swiss Life AM Business Mgt AS  
Haakon VIIs gate 1  
0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Jon Ånestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 06.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		45 270 030	45 046 471
<b>Sum inntekter</b>		<b>45 270 030</b>	<b>45 046 471</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	15 293 800	16 932 207
Annen driftskostnad	3	8 023 194	4 289 480
<b>Sum kostnader</b>		<b>23 316 994</b>	<b>21 221 686</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>21 953 037</b>	<b>23 824 784</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 146 556	452 136
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 146 556</b>	<b>452 136</b>
Annen rentekostnad		28 817 712	19 819 002
Annen finanskostnad		333 334	333 333
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>29 151 046</b>	<b>20 152 335</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-28 004 490</b>	<b>-19 700 200</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 051 454</b>	<b>4 124 585</b>
Skattekostnad på resultat	4	-1 331 320	907 513
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 720 134</b>	<b>3 217 072</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 720 134</b>	<b>3 217 072</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-4 720 134</b>	<b>3 217 072</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-4 720 134</b>	<b>3 217 072</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-4 720 134	3 217 072
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>-4 720 134</b>	<b>3 217 072</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	19 605 276	18 273 956
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>19 605 276</b>	<b>18 273 956</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	548 082 269	565 012 172
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	9 500	22 100
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2, 6	<b>548 091 769</b>	<b>565 034 272</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>567 697 045</b>	<b>583 308 228</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 234 238	2 085 635
Andre kortsiktige fordringer		670 258	183 255
Konsernfordringer		16 079 271	13 701 194
<b>Sum fordringer</b>		<b>17 983 767</b>	<b>15 970 084</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		34 798 171	34 451 249
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>34 798 171</b>	<b>34 451 249</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>52 781 938</b>	<b>50 421 333</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>620 478 983</b>	<b>633 729 561</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	340 000	340 000



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen innskutt egenkapital		251 449 593	251 449 593
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>251 789 593</b>	<b>251 789 593</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		61 281 596	56 561 463
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-61 281 596</b>	<b>-56 561 463</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>190 507 997</b>	<b>195 228 130</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	8		
Obligasjonslån	8		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	421 036 667	428 703 333
Øvrig langsiktig gjeld	8		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	8	<b>421 036 667</b>	<b>428 703 333</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>421 036 667</b>	<b>428 703 333</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		690 340	932 344
Utbytte	5		
Annen kortsiktig gjeld	6	8 243 979	8 865 753
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 934 319</b>	<b>9 798 097</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>429 970 986</b>	<b>438 501 430</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>620 478 983</b>	<b>633 729 561</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 471747

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 134 979  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HELLERUDSLETTA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Swiss Life AM Business Mgt AS  
Haakon VIIIs gate 1  
0161 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Jon Ånestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 14.06.2024

---

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: 990 134 979  
HELLERUDSLETTA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		45 270 030	45 046 471
<b>Sum inntekter</b>		<b>45 270 030</b>	<b>45 046 471</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	15 293 800	16 932 207
Annen driftskostnad	3	8 023 194	4 289 480
<b>Sum kostnader</b>		<b>23 316 994</b>	<b>21 221 686</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>21 953 037</b>	<b>23 824 784</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 146 556	452 136
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 146 556</b>	<b>452 136</b>
Annen rentekostnad		28 817 712	19 819 002
Annen finanskostnad		333 334	333 333
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>29 151 046</b>	<b>20 152 335</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-28 004 490</b>	<b>-19 700 200</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	-1 331 320	907 513
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 720 134</b>	<b>3 217 072</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 720 134</b>	<b>3 217 072</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-4 720 134</b>	<b>3 217 072</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-4 720 134</b>	<b>3 217 072</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-4 720 134	3 217 072
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>-4 720 134</b>	<b>3 217 072</b>



Organisasjonsnr: 990 134 979  
HELLERUDSLETTA EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	19 605 276	18 273 956
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>19 605 276</b>	<b>18 273 956</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	548 082 269	565 012 172
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	9 500	22 100
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2, 6</b>	<b>548 091 769</b>	<b>565 034 272</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>567 697 045</b>	<b>583 308 228</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 234 238	2 085 635
Andre kortsiktige fordringer		670 258	183 255
Konsernfordringer		16 079 271	13 701 194
<b>Sum fordringer</b>		<b>17 983 767</b>	<b>15 970 084</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		34 798 171	34 451 249
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>34 798 171</b>	<b>34 451 249</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>52 781 938</b>	<b>50 421 333</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>620 478 983</b>	<b>633 729 561</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	340 000	340 000
Annen innskutt egenkapital		251 449 593	251 449 593
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>251 789 593</b>	<b>251 789 593</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		61 281 596	56 561 463
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-61 281 596</b>	<b>-56 561 463</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>190 507 997</b>	<b>195 228 130</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	8		
Obligasjonslån	8		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	421 036 667	428 703 333
Øvrig langsiktig gjeld	8		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>8</b>	<b>421 036 667</b>	<b>428 703 333</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>421 036 667</b>	<b>428 703 333</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		690 340	932 344
Utbytte	5		
Annen kortsiktig gjeld	6	8 243 979	8 865 753
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 934 319</b>	<b>9 798 097</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>429 970 986</b>	<b>438 501 430</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>620 478 983</b>	<b>633 729 561</b>



Organisasjonsnr: 990 134 979  
HELLERUDSLETTA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------



<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Utarbeidet av:

Swiss Life Asset Managers   
Business Management AS 

# Årsregnskap 2023

Hellerudsletta Eiendom AS

Org.nr.: 990 134 979



### Hellerudsletta Eiendom AS

#### Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Leieinntekter		45 270 030	45 046 471
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>45 270 030</b>	<b>45 046 471</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	15 293 800	16 932 207
Annen driftskostnad	3	8 023 194	4 289 480
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>23 316 994</b>	<b>21 221 686</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>21 953 037</b>	<b>23 824 784</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		514 073	367 141
Annen renteinntekt		632 483	84 995
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 146 556</b>	<b>452 136</b>
Annen rentekostnad		28 817 712	19 819 002
Annen finanskostnad		333 334	333 333
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>29 151 046</b>	<b>20 152 335</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-28 004 490</b>	<b>-19 700 200</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 051 454</b>	<b>4 124 585</b>
Skattekostnad på resultat	4	-1 331 320	907 513
<b>Resultat</b>		<b>-4 720 134</b>	<b>3 217 072</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 720 134</b>	<b>3 217 072</b>
<b>Disponering av resultat</b>			
Overført til udekket tap		-4 720 134	3 217 072
<b>Sum overføringer</b>	5	<b>-4 720 134</b>	<b>3 217 072</b>



## Hellerudsletta Eiendom AS

### Balanse

	Note	2023	2022
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	19 605 276	18 273 956
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>19 605 276</b>	<b>18 273 956</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	548 082 269	565 012 172
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	9 500	22 100
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2, 6</b>	<b>548 091 769</b>	<b>565 034 272</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>567 697 045</b>	<b>583 308 228</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 234 238	2 085 635
Fordring på selskap i samme konsern		16 079 271	13 701 194
Andre kortsiktige fordringer		670 258	183 255
<b>Sum fordringer</b>		<b>17 983 767</b>	<b>15 970 084</b>
<b>Bankinnskudd o.l.</b>			
Bankinnskudd		34 798 171	34 451 249
<b>Sum bankinnskudd o.l.</b>		<b>34 798 171</b>	<b>34 451 249</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>52 781 938</b>	<b>50 421 333</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>620 478 983</b>	<b>633 729 561</b>



## Hellerudsletta Eiendom AS

### Balanse

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	340 000	340 000
Overkurs		243 840 761	243 840 761
Annen innskutt egenkapital		7 608 833	7 608 833
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>251 789 593</b>	<b>251 789 593</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		61 281 596	56 561 463
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-61 281 596</b>	<b>-56 561 463</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>190 507 997</b>	<b>195 228 130</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	421 036 667	428 703 333
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>8</b>	<b>421 036 667</b>	<b>428 703 333</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		690 340	932 344
Annen kortsiktig gjeld	6	8 243 979	8 865 753
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 934 319</b>	<b>9 798 097</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>429 970 986</b>	<b>438 501 430</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>620 478 983</b>	<b>633 729 561</b>

Oslo, 21.03.2024  
Styret i Hellerudsletta Eiendom AS

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

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

\_\_\_\_\_  
Sigmund Anvik  
styremedlem

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



## Hellerudsletta Eiendom AS

---

### Noter

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### 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

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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved anskaffelse av driftsmidlet. 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 nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### 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.



## Hellerudsletta Eiendom AS

### Noter

#### Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger	Tekniske installasjoner	Tomt	Driftsløsøre, inventar ol.
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	427 115 816	135 227 174	145 660 414	11 105 107
- Avgang i året				
<b>= Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>427 115 816</b>	<b>135 227 174</b>	<b>145 660 414</b>	<b>11 105 107</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	98 585 850	62 356 805		11 095 607
<b>= Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>328 529 966</b>	<b>72 870 369</b>	<b>145 660 414</b>	<b>9 500</b>
Årets ordinære avskrivninger	8 542 200	6 731 600		12 600
Økonomisk levetid	50 år	0-20 år		5 år

	Anlegg under utførelse	Parkering	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	2 119 005	649 280	721 876 796
- Avgang i året	1 648 702		1 648 702
<b>= Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>470 303</b>	<b>649 280</b>	<b>720 228 094</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23		98 063	172 136 325
<b>= Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>470 303</b>	<b>551 217</b>	<b>548 091 769</b>
Årets ordinære avskrivninger		7 400	15 293 800
Økonomisk levetid		0-20 år	

#### Note 3 Annen driftskostnad

	2023	2022
Styrehonorar	163 921	171 150
Forvaltning	365 757	340 212
Forsikringspremie	236 856	216 400
Revisjonshonorar	73 953	68 999
Juridisk honorar	218 789	195 967
Eiers andel felleskostnader	353 542	389 165
Tap på fordringer	-62 186	497 731
Diverse vedlikehold	4 986 555	1 276 637
Arkitekt honorarer	55 405	306 286
Leietakertilpasning	34 575	28 256



**Hellerudsletta Eiendom AS**

---

Noter

Andre kostnader	1 596 027	798 627
<b>Sum</b>	<b>8 023 244</b>	<b>4 289 430</b>



## Hellerudsletta Eiendom AS

### Noter

#### Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-1 331 320	907 513
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-1 331 320</b>	<b>907 513</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-6 051 454	4 124 585
Permanente forskjeller	0	472
Endring i midlertidige forskjeller	2 695 110	3 075 223
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-7 200 280
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-3 356 343</b>	<b>0</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:

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	72 318 946	74 487 282	2 168 336
Fordringer	-220 000	-450 731	-230 731
Gevinst – og tapskonto	1 696 686	2 120 857	424 171
Andre forskjeller	333 333	666 667	333 334
<b>Sum</b>	<b>74 128 965</b>	<b>76 824 075</b>	<b>2 695 110</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-163 243 857	-159 887 513	3 356 343
Avskåret rentefradrag	-10 606 220	-10 606 220	0
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	10 606 220	10 606 220	0
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-89 114 892</b>	<b>-83 063 439</b>	<b>6 051 454</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-19 605 276</b>	<b>-18 273 956</b>	<b>1 331 320</b>



## Hellerudsletta Eiendom AS

### Noter

#### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 01.01.2023	340 000	243 840 761	7 608 833	-56 561 463	195 228 130
Årets resultat				-4 720 134	-4 720 134
Pr 31.12.2023	340 000	243 840 761	7 608 833	-61 281 596	190 507 997

#### Note 6 Pantstillelser og garantier m.v.

	31.12.2023	31.12.2022
<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>		
Pantelån	421 036 667	428 703 333
Påløpte rentekostnader	6 808 169	5 547 699
<b>Sum</b>	<b>427 844 836</b>	<b>434 251 032</b>

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld:

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	548 082 269	565 012 172
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	9 500	22 100
<b>Sum</b>	<b>548 091 769</b>	<b>565 034 272</b>

Pantstillelser knyttet til driftsløsøre og enkle pengekrav (factoringavtale) som er registrert i Løsøre-registeret utgjør kr 150 000 000.

Aksjene i selskapet er pantsatt som sikkerhet for pantelånet.

#### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Hellerudsletta Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	200	1 700,0	340 000
<b>Sum</b>	<b>200</b>		<b>340 000</b>

#### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Hellerud Eiendom og Utvikling AS	200	100,00	100,00



**Hellerudsletta Eiendom AS**

---

Noter

**Note 8 Langsiktig gjeld**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	421 370 000	429 370 000
Periodisert etableringsgebyr	-333 333	-666 667
<b>Sum</b>	<b>421 036 667</b>	<b>428 703 333</b>



BDO AS  
Tærudgata 16, 2004 Lillestrøm  
Postboks 134  
N-2001 Lillestrøm

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Hellerudsetta Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Hellerudsetta Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 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.

### Styret og daglig leders 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 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. 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>

BDO AS

Yngve Aslaksrud  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: BXBBK-00D1B-GECBC-Z1F0W-NCMOH-8WU71



# 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."

## Yngve Aslaksrud

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1356873

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-02 10:13:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BXBBK-00D1B-GEBCB-Z1F0W-NCMQH-8WU71

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>