



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 815 552 652
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HELLERUDHAUGEN EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Grønland 67
3045 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Espen Strindeberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 14.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	51 227 347	6 826 811
Sum inntekter		51 227 347	6 826 811
Kostnader			
Varekost		49 619 644	7 085 544
Annen driftskostnad		52 875	52 875
Sum kostnader		49 672 519	7 138 419
Driftsresultat		1 554 828	-311 608
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 131	3 616
Sum finansinntekter		3 131	3 616
Annen finanskostnad		2 262	1 152
Sum finanskostnader		2 262	1 152
Netto finans		869	2 464
Ordinært resultat før skattekostnad		1 555 697	-309 144
Skattekostnader	3	342 253	-68 012
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 213 444	-241 132
Årsresultat		1 213 444	-241 132
Overføringer og disponeringer			
Overføring annen egenkapital		1 213 444	241 132
Sum overføringer og disponeringer		1 213 444	241 132



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	196 057	521 360
Sum immaterielle eiendeler		196 057	521 360
Sum anleggsmidler		196 057	521 360
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekter i arbeid	1,7	31 481 278	53 692 044
Sum varer		31 481 278	53 692 044
Fordringer			
Kundefordringer	1	154 001	0
Sum fordringer		154 001	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	8	2 897 698	439 702
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 897 698	439 702
Sum omløpsmidler		34 532 977	54 131 746
SUM EIENDELER		34 729 034	54 653 106
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4,5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	10 000	10 000
Sum innskutt egenkapital		110 000	110 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 092 965	-120 479



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		1 092 965	-120 479
Sum egenkapital		1 202 965	-10 479
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	9 294 625	21 801 198
Gjeld til aksjonærer	6	21 042 614	20 231 152
Sum annen langsiktig gjeld		30 337 239	42 032 350
Sum langsiktig gjeld		30 337 239	42 032 350
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	85 807	9 946 527
Leverandørgjeld		1 409 592	1 052 304
Betalbar skatt	3	16 950	0
Annen kortsiktig gjeld		1 676 481	1 632 404
Sum kortsiktig gjeld		3 188 830	12 631 235
Sum gjeld		33 526 069	54 663 585
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 729 034	54 653 106



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 563991

Enheten

Organisasjonsnummer: 815 552 652
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HELLERUDHAUGEN EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Grønland 67
3045 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Espen Strindeberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 31.07.2021



Organisasjonsnr: 815 552 652
HELLERUDHAUGEN EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	51 227 347	6 826 811
Sum inntekter		51 227 347	6 826 811
Kostnader			
Varekost		49 619 644	7 085 544
Annen driftskostnad		52 875	52 875
Sum kostnader		49 672 519	7 138 419
Driftsresultat		1 554 828	-311 608
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 131	3 616
Sum finansinntekter		3 131	3 616
Annen finanskostnad		2 262	1 152
Sum finanskostnader		2 262	1 152
Netto finans		869	2 464
Ordinært resultat før skattekostnad		1 555 697	-309 144
Skattekostnader	3	342 253	-68 012
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 213 444	-241 132
Årsresultat		1 213 444	-241 132
Overføringer og disponeringer			
Overføring annen egenkapital		1 213 444	241 132
Sum overføringer og disponeringer		1 213 444	241 132



Organisasjonsnr: 815 552 652
HELLERUDHAUGEN EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	196 057	521 360
Sum immaterielle eiendeler		196 057	521 360
Sum anleggsmidler		196 057	521 360
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekter i arbeid	1,7	31 481 278	53 692 044
Sum varer		31 481 278	53 692 044
Fordringer			
Kundefordringer	1	154 001	0
Sum fordringer		154 001	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	8	2 897 698	439 702
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 897 698	439 702
Sum omløpsmidler		34 532 977	54 131 746
SUM EIENDELER		34 729 034	54 653 106

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4,5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	10 000	10 000
Sum innskutt egenkapital		110 000	110 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 092 965	-120 479
Sum opptjent egenkapital		1 092 965	-120 479
Sum egenkapital		1 202 965	-10 479
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	9 294 625	21 801 198
Gjeld til aksjonærer	6	21 042 614	20 231 152



Sum annen langsiktig gjeld		30 337 239	42 032 350
Sum langsiktig gjeld		30 337 239	42 032 350
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	85 807	9 946 527
Leverandørgjeld		1 409 592	1 052 304
Betalbar skatt	3	16 950	0
Annen kortsiktig gjeld		1 676 481	1 632 404
Sum kortsiktig gjeld		3 188 830	12 631 235
Sum gjeld		33 526 069	54 663 585
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 729 034	54 653 106



Organisasjonsnr: 815 552 652
HELLERUDHAUGEN EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Egenregiprosjekter Egenregiprosjekter gjelder utvikling av tomteområder og oppføring av bygg i egen regi for salg. Inntekter knyttet til egenregiprosjekter resultatføres ved overlevering av enheter. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart. 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 Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort. Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til egenkapitaltransaksjoner. Bruk av estimater Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk. Finansposter Lånekostnader balanseføres som varer i arbeid i den grad disse er direkte relatert til kjøp/tilvirkning av varer.

Note

4

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	100.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>



Trysilhus Unibo AS	500.00	50.00%	Ordinære aksjer
Løvenskiold Eiendom AS	500.00	50.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	100.00%	

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

2

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Engene 22, NO-3015 Drammen
Postboks 560 Brakerøya, NO-3002 Drammen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Hellerudhaugen Eiendomsutvikling AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hellerudhaugen Eiendomsutvikling AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avvikle selskapet eller legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger 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 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;



Building a better
working world

2

- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Drammen, 20. mai 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Hanne Kverneland Nebo
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: J3Q5W-ENW03-KGNFG-FQ030-M005A-5TECP



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."

Hanne Kverneland Nebo

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-812612

IP: 85.165.xxx.xxx

2021-05-20 17:34:41Z



Penneo Dokumentnøkkel: JBQ5W-ENW03-KGNFG-FQQ30-M005A-5TECP

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>

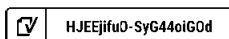


Årsregnskap

for

Hellerudhaugen Eiendomsutvikling AS

2020



HJEEjfu0-SyG44oiG0d





Hellerudhaugen Eiendomsutvikling AS

RESULTATREGNSKAP


	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	1	51 227 347	6 826 811
Sum Driftsinntekter		51 227 347	6 826 811
Driftskostnader			
Varekost		49 619 644	7 085 544
Andre driftskostnader		52 875	52 875
Sum Driftskostnader		49 672 519	7 138 419
Driftsresultat		1 554 828	-311 608
Finansposter			
Renteinntekt bank		3 131	3 616
Annen finanskostnad		-2 262	-1 152
Netto Finansposter		869	2 464
Resultat før skatt		1 555 697	-309 144
Skattekostnader	3	-342 253	68 012
Årsresultat		1 213 444	-241 132
Til annen egenkapital		1 213 444	-241 132
Sum disponert		1 213 444	-241 132



BALANSE

EIENDELER

	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	196 057	521 360
Sum anleggsmidler		196 057	521 360
Omløpsmidler			
Prosjekter			
Prosjekter i arbeid	1,7	31 481 278	53 692 044
Fordringer			
Kundefordringer	1	154 001	0
Bankinnskudd, kontanter ol.			
Kontanter og bank	8	2 897 698	439 702
Sum omløpsmidler		34 532 976	54 131 746
Sum eiendeler		34 729 034	54 653 106

 HJEEjifu0-SyG44oiG0d



EGENKAPITAL OG GJELD

		2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4,5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	10 000	10 000
Sum innskutt egenkapital		110 000	110 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 092 965	-120 479
Sum opptjent egenkapital		1 092 965	-120 479
Sum egenkapital		1 202 965	-10 479
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kreditinstitusjoner	7	9 294 625	21 801 198
Gjeld til aksjonærer	6	21 042 614	20 231 152
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kreditinstitusjoner	7	85 807	9 946 527
Leverandørgjeld		1 409 592	1 052 304
Betalbar skatt	3	16 950	0
Annen kortsiktig gjeld		1 676 482	1 632 405
Sum gjeld		33 526 069	54 663 586
Sum egenkapital og gjeld		34 729 034	54 653 106

31.12.2020

Drammen den, -----


Jens Jalland
Styreleder

Espen Strindeberg
Styremedlem

Morten E. Johannesen
Styremedlem

Geir Olai Jordanger
Styremedlem

Olav Jordanger
Daglig leder

 HJEEjifu0-SyG44oiG0d



Hellerudhaugen Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet 2020

1. Regnskapsprinsipper

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

Egenregiprojekter

Egenregiprojekter gjelder utvikling av tomteområder og oppføring av bygg i egen regi for salg. Inntekter knyttet til egenregiprojekter resultatføres ved overlevering av enheter. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

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

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til egenkapitaltransaksjoner.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

Finansposter

Lånekostnader balanseføres som varer i arbeid i den grad disse er direkte relatert til kjøp/tilvirkning av varer.

2. Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte.

Det er i driftsåret ikke utbetalt styrehonorar.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om tjenestepensjon.

Det er i driftsåret kostnadsført kr 52.875,- til revisor inkl. mva. Andre tjenester utgjør kr 0,-.



3. Skattekostnader

Årets skattekostnad fremkommer slik:

	2020
Betalbar skatt på årets resultat	16 951
Endring utsatt skatt/ -skattefordel	325 303
Skattekostnad ordinært resultat	342 253

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

	2020
Resultat før skattekostnad	1 555 697
Endringer midlertidige forskjeller	-1 478 649
Grunnlag betalbar skatt	77 048
Betalbar skatt 22 %	16 951
Betalbar skatt på årets resultat	16 951

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

	2020
Betalbar skatt på årets resultat	16 951
Sum betalbar skatt	16 951

Spesifikasjon av grunnlag utsatt skatt

	2020	2019	Endring
Varebeholdning	-891 168	285 130	1 176 298
Sum midlertidige forskjeller	-891 168	285 130	1 176 298
Akkumulert fremførbart skattemessig underskudd	0	-2 654 947	-2 654 947
Netto midlertidige forskjeller	-891 168	-2 369 817	-1 478 649
Utsatt skattefordel/utsatt skatt(-) 22%	196 057	521 360	325 303

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes, og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt.

4. Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjonæroversikt:


	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Trysilhus Unibo AS	500	50 %	50 %
Lovenskiold Eiendom AS	500	50 %	50 %
Sum	1 000	100 %	100 %

Pålydende per aksje er kr 100,-.

5. Egenkapital

Årets endring fremkommer slik:

Egenkapital	Aksjekapital	Overkursfond	Annen opptjent egenkapital	Totalt
Egenkapital pr. 1.1.	100 000	10 000	-120 479	-10 479
Årsresultat	0	0	1 213 444	1 213 444
Egenkapital 31.12.	100 000	10 000	1 092 965	1 202 965

 HJEEjifu0-SyG44oiG0d



6. Gjeld til aksjonærer

Gjeld til aksjonærer:

	2020	2019
Gjeld til Trysilhus Unibo AS	10 521 307	10 115 576
Gjeld til Lovenskiold Eiendom AS	10 521 307	10 115 576
Gjeld til aksjonærer	21 042 614	20 231 152

Gjeld til aksjonærer er avdragsfri frem til 31.12.2021. Lånene renteberegnes

7. Pant og sikkerhetsstillelse

Det foreligger følgende pantstillelser:

Pantskret gjeld	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 380 432	31 747 725

Ingen gjeld forfaller senere enn 5 år fra regnskapsårets slutt.

Eiendeler stillet som sikkerhet (bokført verdi)	2020	2019
Utbyggingstomter/prosjekter i arbeid	31 481 278	53 692 044

8. Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd pr 31.12.20.

9. Covid-19

Selskapets drift, resultat og likviditet har ikke vært vesentlig påvirket av Covid-19-pandemien i 2020 og det forventes heller ingen vesentlig påvirkning i 2021. Styret følger situasjonen tett og vurderer tiltak fortløpende.



Verification

Transaction ID	HJEEjifuO-SyG44oiG0d
Document	Hellerudhaugen Eiendomsutvikling AS - Årsregnskap 2020.pdf
Pages	7
Sent by	Jens Jalland

Signing parties

Jens Jalland	jens.jalland@lovenskiold.no	Action: Sign	Method: Norwegian BankID
Morten Johannesen	mortene.johannesen@lovenskiold.no	Action: Sign	Method: Norwegian BankID
Geir Olai Jordanger	geir.olai.jordanger@trysilhus.no	Action: Sign	Method: Norwegian BankID
Espen Strindeberg	espen.strindeberg@trysilhus.no	Action: Sign	Method: Norwegian BankID
Olav Jordanger	olav.jordanger@trysilhus.no	Action: Sign	Method: Norwegian BankID

Activity log

E-mail invitation sent to jens.jalland@lovenskiold.no
2021-05-07 14:03:48 CEST,

E-mail invitation sent to mortene.johannesen@lovenskiold.no
2021-05-07 14:03:48 CEST,

E-mail invitation sent to espen.strindeberg@trysilhus.no
2021-05-07 14:03:48 CEST,

E-mail invitation sent to geir.olai.jordanger@trysilhus.no
2021-05-07 14:03:48 CEST,

E-mail invitation sent to olav.jordanger@trysilhus.no
2021-05-07 14:03:48 CEST,

Clicked invitation link Espen Strindeberg
Amazon CloudFront,2021-05-07 14:06:38 CEST,IP address: 195.204.91.82

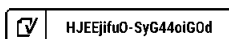
Clicked invitation link Olav Jordanger
Amazon CloudFront,2021-05-07 14:13:11 CEST,IP address: 81.167.78.203

Document signed by Olav Jordanger
Birth date: 58/04/10,2021-05-07 14:14:36 CEST,

Clicked invitation link Morten Johannesen
Amazon CloudFront,2021-05-07 14:16:02 CEST,IP address: 193.160.110.4

Document signed by Morten Erling Johannesen
Birth date: 56/05/03,2021-05-07 14:17:26 CEST,

Document signed by Espen Strindeberg
Birth date: 76/03/31,2021-05-07 14:26:25 CEST,





Clicked invitation link Jens Jalland

Amazon CloudFront,2021-05-07 14:36:48 CEST,IP address: 81.166.229.252

Document signed by Jens-Fredrik Jalland

Birth date: 76/01/21,2021-05-07 14:38:00 CEST,

E-mail invitation sent to geir.olai.jordanger@trysilhus.no

2021-05-10 08:57:49 CEST,

E-mail invitation sent to geir.olai.jordanger@trysilhus.no

2021-05-11 10:12:11 CEST,

Clicked invitation link Geir Olai Jordanger

Amazon CloudFront,2021-05-12 07:40:29 CEST,IP address: 195.204.91.82

Document signed by Geir Olai Jordanger

Birth date: 72/03/03,2021-05-12 07:41:20 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

