



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: 19.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		46 632 402	45 270 030
<b>Sum inntekter</b>		<b>46 632 402</b>	<b>45 270 030</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	15 291 100	15 293 800
Annen driftskostnad		8 466 145	8 023 194
<b>Sum kostnader</b>		<b>23 757 245</b>	<b>23 316 994</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>22 875 157</b>	<b>21 953 037</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 237 391	1 146 556
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 237 391</b>	<b>1 146 556</b>
Annen rentekostnad		31 116 668	28 817 712
Annen finanskostnad		330 538	333 334
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>31 447 205</b>	<b>29 151 046</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-29 209 815</b>	<b>-28 004 490</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 334 658</b>	<b>-6 051 454</b>
Skattekostnad på resultat	3	-1 393 597	-1 331 320
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 941 061</b>	<b>-4 720 134</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-4 941 061</b>	<b>-4 720 134</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-4 941 061</b>	<b>-4 720 134</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-4 941 061	-4 720 134
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>-4 941 061</b>	<b>-4 720 134</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	20 998 873	19 605 276
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>20 998 873</b>	<b>19 605 276</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	543 087 027	548 082 269
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	12 600	9 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2, 5	<b>543 099 628</b>	<b>548 091 769</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>564 098 501</b>	<b>567 697 045</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 171 793	1 234 238
Andre kortsiktige fordringer		2 270 366	402 356
Konsernfordringer		764 487	16 079 271
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 206 647</b>	<b>17 715 864</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		49 881 917	34 798 171
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>49 881 917</b>	<b>34 798 171</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>55 088 564</b>	<b>52 514 035</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>619 187 064</b>	<b>620 211 080</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	340 000	340 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</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		66 222 658	61 281 596
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-66 222 658</b>	<b>-61 281 596</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>185 566 936</b>	<b>190 507 997</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	421 370 000	421 036 667
Øvrig langsiktig gjeld	7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	7	<b>421 370 000</b>	<b>421 036 667</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>421 370 000</b>	<b>421 036 667</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 169 385	690 340
Skyldig offentlige avgifter			
Utbytte	4		
Annen kortsiktig gjeld	5	7 080 744	7 976 076
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 250 129</b>	<b>8 666 417</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>433 620 129</b>	<b>429 703 084</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>619 187 064</b>	<b>620 211 080</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 463500

#### 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: 19.05.2025

#### 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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 05.06.2025

---

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

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		46 632 402	45 270 030
<b>Sum inntekter</b>		<b>46 632 402</b>	<b>45 270 030</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	15 291 100	15 293 800
Annen driftskostnad		8 466 145	8 023 194
<b>Sum kostnader</b>		<b>23 757 245</b>	<b>23 316 994</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>22 875 157</b>	<b>21 953 037</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 237 391	1 146 556
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 237 391</b>	<b>1 146 556</b>
Annen rentekostnad		31 116 668	28 817 712
Annen finanskostnad		330 538	333 334
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>31 447 205</b>	<b>29 151 046</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-29 209 815</b>	<b>-28 004 490</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 334 658</b>	<b>-6 051 454</b>
Skattekostnad på resultat	3	-1 393 597	-1 331 320
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 941 061</b>	<b>-4 720 134</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-4 941 061</b>	<b>-4 720 134</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-4 941 061</b>	<b>-4 720 134</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-4 941 061	-4 720 134
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>-4 941 061</b>	<b>-4 720 134</b>



Organisasjonsnr: 990 134 979  
HELLERUDSLETTA EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	20 998 873	19 605 276
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>20 998 873</b>	<b>19 605 276</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	543 087 027	548 082 269
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	12 600	9 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2, 5</b>	<b>543 099 628</b>	<b>548 091 769</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>564 098 501</b>	<b>567 697 045</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		2 171 793	1 234 238
Andre kortsiktige fordringer		2 270 366	402 356
Konsernfordringer		764 487	16 079 271
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 206 647</b>	<b>17 715 864</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd		49 881 917	34 798 171
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>49 881 917</b>	<b>34 798 171</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>55 088 564</b>	<b>52 514 035</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>619 187 064</b>	<b>620 211 080</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	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>

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap		66 222 658	61 281 596
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-66 222 658</b>	<b>-61 281 596</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>185 566 936</b>	<b>190 507 997</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7, 8	421 370 000	421 036 667
Øvrig langsiktig gjeld	7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>7</b>	<b>421 370 000</b>	<b>421 036 667</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>421 370 000</b>	<b>421 036 667</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 169 385	690 340
Skyldig offentlige avgifter			
Utbytte	4		
Annen kortsiktig gjeld	5	7 080 744	7 976 076
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 250 129</b>	<b>8 666 417</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>433 620 129</b>	<b>429 703 084</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>619 187 064</b>	<b>620 211 080</b>



Organisasjonsnr: 990 134 979  
HELLERUDSLETTA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Utarbeidet av:

Swiss Life Asset Managers   
Business Management AS 

# Årsregnskap 2024

Hellerudsletta Eiendom AS

Org.nr.: 990 134 979



### Hellerudsletta Eiendom AS

#### Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Leieinntekter		46 632 402	45 270 030
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>46 632 402</b>	<b>45 270 030</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	15 291 100	15 293 800
Annen driftskostnad		8 466 145	8 023 194
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>23 757 245</b>	<b>23 316 994</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>22 875 157</b>	<b>21 953 037</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		508 683	514 073
Annen renteinntekt		1 728 708	632 483
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 237 391</b>	<b>1 146 556</b>
Annen rentekostnad		31 116 668	28 817 712
Annen finanskostnad		330 538	333 334
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>31 447 205</b>	<b>29 151 046</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-29 209 815</b>	<b>-28 004 490</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 334 658</b>	<b>-6 051 454</b>
Skattekostnad på resultat	3	-1 393 597	-1 331 320
<b>Resultat</b>		<b>-4 941 061</b>	<b>-4 720 134</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 941 061</b>	<b>-4 720 134</b>
<b>Disponering av resultat</b>			
Overført til udekket tap		-4 941 061	-4 720 134
<b>Sum overføringer</b>	4	<b>-4 941 061</b>	<b>-4 720 134</b>



## Hellerudsletta Eiendom AS

### Balanse

	Note	2024	2023
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	20 998 873	19 605 276
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>20 998 873</b>	<b>19 605 276</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	543 087 027	548 082 269
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	12 600	9 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2, 5</b>	<b>543 099 628</b>	<b>548 091 769</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>564 098 501</b>	<b>567 697 045</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 171 793	1 234 238
Fordring på selskap i samme konsern		764 487	16 079 271
Andre kortsiktige fordringer		2 270 366	402 356
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 206 647</b>	<b>17 715 864</b>
<b>Bankinnskudd o.l.</b>			
Bankinnskudd		49 881 917	34 798 171
<b>Sum bankinnskudd o.l.</b>		<b>49 881 917</b>	<b>34 798 171</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>55 088 564</b>	<b>52 514 035</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>619 187 064</b>	<b>620 211 080</b>



## Hellerudsletta Eiendom AS

### Balanse

	Note	2024	2023
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	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		66 222 658	61 281 596
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-66 222 658</b>	<b>-61 281 596</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>185 566 936</b>	<b>190 507 997</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	421 370 000	421 036 667
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>7</b>	<b>421 370 000</b>	<b>421 036 667</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 169 385	690 340
Annen kortsiktig gjeld	5	7 080 744	7 976 076
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 250 129</b>	<b>8 666 417</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>433 620 129</b>	<b>429 703 084</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>619 187 064</b>	<b>620 211 080</b>

Oslo, 05.05.2025  
Styret i Hellerudsletta Eiendom AS

Andreas Tronstad  
styreleder

Finn Erik Røed  
styremedlem

Einar Asbjørn Sørland  
daglig leder

Ådne Søndrål  
styremedlem



## 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. 01.01.24	427 115 816	135 227 174	145 660 414	11 105 107
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	253 795			
= Anskaffelseskost 31.12.24	<b>427 369 611</b>	<b>135 227 174</b>	<b>145 660 414</b>	<b>11 105 107</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	107 128 450	69 088 405		11 105 107
= Bokført verdi 31.12.24	<b>320 241 161</b>	<b>66 138 769</b>	<b>145 660 414</b>	<b>0</b>
Årets ordinære avskrivninger	8 542 600	6 731 600		9 500
Økonomisk levetid	50 år	0-20 år		5 år

	Anlegg under utførelse	Parkering	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	470 303	649 280	720 228 094
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	10 045 164		10 298 959
= Anskaffelseskost 31.12.24	<b>10 515 467</b>	<b>649 280</b>	<b>730 527 053</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24		105 463	187 427 425
= Bokført verdi 31.12.24	<b>10 515 467</b>	<b>543 817</b>	<b>543 099 628</b>
Årets ordinære avskrivninger		7 400	15 291 100
Økonomisk levetid		0-20 år	



## Hellerudsletta Eiendom AS

### Noter

#### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-1 393 597	-1 331 320
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-1 393 597</b>	<b>-1 331 320</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-6 334 658	-6 051 454
Permanente forskjeller	257 517	0
Endring i midlertidige forskjeller	3 774 311	2 695 110
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-2 302 830</b>	<b>-3 356 343</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>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-6 334 658	-6 051 454
Beregnet skatt av resultat før skatt	-1 393 625	-1 331 320
Skatteeffekt av permanente forskjeller	56 654	0
<b>Sum</b>	<b>-1 336 971</b>	<b>-1 331 320</b>
Effektiv skattesats	21,1 %	22,0 %

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	69 217 305	72 318 946	3 101 641
Fordringer	-220 000	-220 000	0
Gevinst – og tapskonto	1 357 348	1 696 686	339 337
Andre forskjeller	0	333 333	333 333
<b>Sum</b>	<b>70 354 654</b>	<b>74 128 965</b>	<b>3 774 311</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-165 546 687	-163 243 856	2 302 830
Andre midlertidige forskjeller	-257 389	0	257 389
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>-95 449 422</b>	<b>-89 114 892</b>	<b>6 334 530</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-20 998 873</b>	<b>-19 605 276</b>	<b>1 393 597</b>



## Hellerudsletta Eiendom AS

### Noter

#### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 01.01.2024	340 000	243 840 761	7 608 833	-61 281 596	190 507 997
Årets resultat				-4 941 061	-4 941 061
Pr 31.12.2024	340 000	243 840 761	7 608 833	-66 222 658	185 566 936

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

	31.12.2024	31.12.2023
<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>		
Pantelån	421 370 000	421 370 000
Påløpte rentekostnader	6 468 892	6 808 169
<b>Sum</b>	<b>427 838 892</b>	<b>428 178 169</b>

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld:

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	543 087 027	548 082 269
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	12 600	9 500
<b>Sum</b>	<b>543 099 628</b>	<b>548 091 769</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 6 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 7 Langsiktig gjeld

	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	421 370 000	421 370 000
Periodisert etableringsgebyr	0	-333 333
<b>Sum</b>	<b>421 370 000</b>	<b>421 036 667</b>

##### Note 8 Finansiell markedsrisiko

Hellerudsletta Eiendom AS benytter seg av rentebytteavtaler i forbindelse med styringen av finansiell risiko.

##### Renterisiko

Selskapet har inngått rentesikringsavtaler (swap) for å sikre seg mot resultatsvingninger som følge av endringer i rentenivået. Det er opprinnelig inngått låneavtaler til flytende renter, og så er det i ettertid inngått rentesikringsavtaler som sikrer fast rente.

##### De inngåtte rentebytteavtalene har flg. struktur pr. 31.12.2024:

Valuta	Kr	Rentesats (fast)	Forfall	Verdi
NOK	200 000 000	3,58 %	09.08.2027	2 659 028

Renteavkastning av innskudd er også påvirket av rentenivå. Midlene er plassert til flytende rente.



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

Til generalforsamlingen i Hellerudsletta Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Hellerudsletta Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024 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 avviklet.

### 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 Dokument ID: X06AT-BXE1A-GE14C-ZEYTP-IFZMY-HJ5KV



# 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."

## Aslaksrud, Yngve

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1356873

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-13 12:23:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: X06AT-BXE1A-GE14C-ZEYTP-FZMY-HJ5KV

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudl.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.