



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 260 156
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HELLERUD EIENDOM OG UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Swiss Life AM Business Mgt AS
Haakon VIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jon Ånestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 19.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2	1 664 697	1 149 817
Annen driftskostnad	2	614 727	2 098 203
Sum kostnader		2 279 424	3 248 020
Driftsresultat		-2 279 424	-3 248 020
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		202	100
Sum finansinntekter		202	100
Rentekostnad til foretak i samme konsern		367 141	237 066
Sum finanskostnader		367 141	237 066
Netto finans		-366 939	-236 966
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 646 363	-3 484 986
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 646 363	-3 484 986
Årsresultat		-2 646 363	-3 484 986
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 646 363	-3 484 986
Totalresultat		-2 646 363	-3 484 986
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 646 363	-3 484 986
Sum overføringer og disponeringer	3	-2 646 363	-3 484 986



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	259 771 887	259 771 887
Lån til foretak i samme konsern	7		
Investeringer i tilknyttet selskap	4	3 000 000	3 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		262 771 887	262 771 887
Sum anleggsmidler		262 771 887	262 771 887
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		7 244	8 047
Sum fordringer		7 244	8 047
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	5	673 071	139 893
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		673 071	139 893
Sum omløpsmidler		680 315	147 940
SUM EIENDELER		263 452 203	262 919 827
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 300 000	1 300 000
Annen innskutt egenkapital		269 665 644	269 665 644
Sum innskutt egenkapital		270 965 644	270 965 644



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		22 947 905	20 301 542
Sum opptjent egenkapital		-22 947 905	-20 301 542
Sum egenkapital	3	248 017 739	250 664 102
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 542	9 195
Skyldig offentlige avgifter		135 519	113 344
Kortsiktig konserngjeld	7	13 701 194	9 077 492
Annen kortsiktig gjeld		1 593 208	3 055 693
Sum kortsiktig gjeld		15 434 464	12 255 725
Sum gjeld		15 434 464	12 255 725
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		263 452 203	262 919 827



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 461901

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 260 156
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HELLERUD EIENDOM OG UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Swiss Life AM Business Mgt AS
Haakon VIIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jon Ånestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 12.06.2023

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: 916 260 156
HELLERUD EIENDOM OG UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2	1 664 697	1 149 817
Annen driftskostnad	2	614 727	2 098 203
Sum kostnader		2 279 424	3 248 020
Driftsresultat		-2 279 424	-3 248 020
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		202	100
Sum finansinntekter		202	100
Rentekostnad til foretak i samme konsern		367 141	237 066
Sum finanskostnader		367 141	237 066
Netto finans		-366 939	-236 966
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 646 363	-3 484 986
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 646 363	-3 484 986
Årsresultat		-2 646 363	-3 484 986
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 646 363	-3 484 986
Totalresultat		-2 646 363	-3 484 986
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 646 363	-3 484 986
Sum overføringer og disponeringer	3	-2 646 363	-3 484 986



Organisasjonsnr: 916 260 156
HELLERUD EIENDOM OG UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	259 771 887	259 771 887
Lån til foretak i samme konsern	7		
Investeringer i tilknyttet selskap	4	3 000 000	3 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		262 771 887	262 771 887
Sum anleggsmidler		262 771 887	262 771 887
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		7 244	8 047
Sum fordringer		7 244	8 047
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	5	673 071	139 893
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		673 071	139 893
Sum omløpsmidler		680 315	147 940
SUM EIENDELER		263 452 203	262 919 827
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 300 000	1 300 000
Annen innskutt egenkapital		269 665 644	269 665 644
Sum innskutt egenkapital		270 965 644	270 965 644
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		22 947 905	20 301 542
Sum opptjent egenkapital		-22 947 905	-20 301 542
Sum egenkapital	3	248 017 739	250 664 102



Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	4 542	9 195
Skyldig offentlige avgifter	135 519	113 344
Kortsiktig konserngjeld 7	13 701 194	9 077 492
Annen kortsiktig gjeld	1 593 208	3 055 693
Sum kortsiktig gjeld	15 434 464	12 255 725
Sum gjeld	15 434 464	12 255 725
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	263 452 203	262 919 827



Organisasjonsnr: 916 260 156
HELLERUD EIENDOM OG UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

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 2022

Hellerud Eiendom og Utvikling AS

Org.nr.: 916 260 156



Hellerud Eiendom og Utvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader			
Lønnskostnad	2	1 664 697	1 149 817
Annen driftskostnad	2	614 727	2 098 203
Sum driftskostnader		2 279 424	3 248 020
Driftsresultat		-2 279 424	-3 248 020
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		202	100
Sum finansinntekter		202	100
Rentekostnad til foretak i samme konsern		367 141	237 066
Sum finanskostnader		367 141	237 066
Resultat av finansposter		-366 939	-236 966
Resultat før skattekostnad		-2 646 363	-3 484 986
Resultat		-2 646 363	-3 484 986
Årsresultat		-2 646 363	-3 484 986
Disponering av resultat			
Overført til udekket tap		-2 646 363	-3 484 986
Sum overføringer	3	-2 646 363	-3 484 986



Hellerud Eiendom og Utvikling AS

Balanse

	Note	2022	2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	259 771 887	259 771 887
Investeringer i tilknyttet selskap	4	3 000 000	3 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		262 771 887	262 771 887
Sum anleggsmidler		262 771 887	262 771 887
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		7 244	8 047
Sum fordringer		7 244	8 047
Bankinnskudd o.l.			
Bankinnskudd	5	673 071	139 893
Sum bankinnskudd o.l.		673 071	139 893
Sum omløpsmidler		680 315	147 940
Sum eiendeler		263 452 203	262 919 827



Hellerud Eiendom og Utvikling AS

Balanse

	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 300 000	1 300 000
Overkurs		<u>269 665 644</u>	<u>269 665 644</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>270 965 644</u>	<u>270 965 644</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-22 947 905	-20 301 542
Sum opptjent egenkapital		<u>-22 947 905</u>	<u>-20 301 542</u>
Sum egenkapital	3	<u>248 017 739</u>	<u>250 664 102</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	7	13 701 194	9 077 492
Leverandørgjeld		4 542	9 195
Skyldig offentlige avgifter		135 519	113 344
Annen kortsiktig gjeld		<u>1 593 208</u>	<u>3 055 693</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>15 434 464</u>	<u>12 255 725</u>
Sum gjeld		<u>15 434 464</u>	<u>12 255 725</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>263 452 203</u>	<u>262 919 827</u>

Oslo, 31.03.2023
Styret i Hellerud Eiendom og Utvikling AS

Andreas Tronstad
styreleder

Finn Erik Røed
styremedlem

Einar Asbjørn Sørland
daglig leder



Hellerud Eiendom og Utvikling AS

Noter

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

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.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

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.

Datterselskap og investeringer i tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbyttet / konsernbidraget andel av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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.

Pensjonsforpliktelser

Pensjonsforpliktelser finansiert over driften er beregnet og balanseført under avsetning for forpliktelser. Pensjonsordninger finansiert via kollektivt forsikret pensjonsordning balanseføres ikke. Pensjonspremien anses i disse tilfeller som pensjonskostnad og klassifiseres sammen med lønnskostnader.



Hellerud Eiendom og Utvikling AS

Noter

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	1 364 394	894 491
Arbeidsgiveravgift	205 716	161 936
Pensjonskostnader	88 915	84 952
Andre ytelser	5 672	8 438
Sum	1 664 697	1 149 817

Selskapet har i 2022 1 ansatt.

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

Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 19 650 ekskl. mva.

Note 3 Egenkapital

	Aksje- kapital	Over- kurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	1 300 000	269 665 644	-20 301 542	250 664 102
Årets resultat		0	-2 646 363	-2 646 363
Egenkapital 31.12.2022	1 300 000	269 665 644	-22 947 905	248 017 739

Note 4 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Anskaffelses kost	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS						
Hellerudsletta Drift AS	LILLESTRØM	50,0%	50,0%	3 000 000		
Hellerudsletta Eiendom AS	OSLO	100,0%	100,0%	259 771 887	195 228 130	3 217 072
Sum				262 771 887	195 228 130	3 217 072

Årsregnskapet til Hellerudsletta Drift AS var ikke ferdigstilt ved tidspunkt for avleggelse av årsregnskapet til Hellerud Eiendom og Utvikling AS



Hellerud Eiendom og Utvikling AS

Noter

Note 5 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 80 805.

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Hellerud Eiendom og Utvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000 000	1,30	1 300 000
Sum		1,30	1 300 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Hellerud Eiendom Invest AS	215 000	21,50%	21,50%
Songa Eiendom AS	250 000	25,00%	25,00%
Trollborg Invest AS	150 000	15,00%	15,00%
Kewa Invest AS	60 000	6,00%	6,00%
Helling Holding AS	50 000	5,00%	5,00%
Ljm AS	62 500	6,25%	6,25%
Løren Holding AS	50 000	5,00%	5,00%
Moger Invest AS	62 500	6,25%	6,25%
Grant Invest AS	20 000	2,00%	2,00%
Rondeslottet Invest AS	12 500	1,25%	1,25%
Abeka AS	10 000	1,00%	1,00%
Basen Kapital AS	10 000	1,00%	1,00%
Lucellum AS	10 000	1,00%	1,00%
Aakvik Holding AS	7 500	0,75%	0,75%
Ancani AS	5 000	0,50%	0,50%
Corporate Investment Consulting AS	5 000	0,50%	0,50%
Skundberg Ole Jørgen	5 000	0,50%	0,50%
Stella Invest AS	5 000	0,50%	0,50%
Christina Stusvik AS	2 500	0,25%	0,25%
Kazha AS	5 000	0,50%	0,50%
Mediverse AS	2 500	0,25%	0,25%
Totalt antall aksjer	1 000 000	100,00	100,00



Hellerud Eiendom og Utvikling AS

Noter

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	13 701 194	9 077 492
Sum	13 701 194	9 077 492

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 646 363	-3 484 986
Permanente forskjeller	0	1 431 199
Skattepliktig inntekt	-2 646 363	-2 053 787
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	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

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-21 551 063	-18 904 699	2 646 363
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	21 551 063	18 904 699	-2 646 363
Utsatt skattefordel (22 %)	-4 741 234	-4 159 034	582 200

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Hellerud Eiendom og Utvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hellerud Eiendom og Utvikling AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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.

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnr: TNI150-AEW07-USLJE-YUAPD-8ZV3Y-5MDMW



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Hellerud Eiendom og Utvikling AS

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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer 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 tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 4. mai 2023
Deloitte AS

Jens Bjørner Ugland
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: TN150-AEW07-USLJE-YUAFD-8ZV3Y-5MDMW



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."

Jens Bjørner Owren Ugland

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1582982

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-05-05 05:27:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TN15O-AEWC7-USLJE-YUAPD-8ZV3Y-5MDMW

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>