



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Espen Strindeberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

### 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, 09.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		49 523 039	55 260 803
<b>Sum inntekter</b>		<b>49 523 039</b>	<b>55 260 803</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekost	3	48 408 801	55 124 260
Annen driftskostnad		153 284	49 875
<b>Sum kostnader</b>		<b>48 562 085</b>	<b>55 174 135</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>960 954</b>	<b>86 668</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 668	3 835
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 668</b>	<b>3 835</b>
Annen finanskostnad		802	1 294
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>802</b>	<b>1 294</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 866</b>	<b>2 541</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>963 820</b>	<b>89 209</b>
Skattekostnader	4	212 040	19 626
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>751 780</b>	<b>69 583</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>751 780</b>	<b>69 583</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring annen egenkapital		751 780	69 583
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>751 780</b>	<b>69 583</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	0	187 993
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>187 993</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>187 993</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekter i arbeid	3,5	28 615 140	50 932 876
<b>Sum varer</b>		<b>28 615 140</b>	<b>50 932 876</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 483 500	1 977 157
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 483 500</b>	<b>1 977 157</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		1 825 756	609 255
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 825 756</b>	<b>609 255</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>31 924 396</b>	<b>53 519 288</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 924 396</b>	<b>53 707 281</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6,7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	7	10 000	10 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>110 000</b>	<b>110 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	1 873 335	1 121 554



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 873 335</b>	<b>1 121 554</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 983 335</b>	<b>1 231 554</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	24 047	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>24 047</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 840 104	3 798 975
Gjeld til aksjonærer	8	20 779 258	27 529 815
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 619 362</b>	<b>31 328 790</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 643 409</b>	<b>31 328 790</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 459 095	18 471 236
Leverandørgjeld		1 838 556	2 675 701
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 297 651</b>	<b>21 146 937</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 941 060</b>	<b>52 475 727</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 924 395</b>	<b>53 707 281</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 547268

**Enheten**

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

**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: Espen Strindeberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

**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, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 815 552 652  
HELLERUDHAUGEN EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		49 523 039	55 260 803
<b>Sum inntekter</b>		<b>49 523 039</b>	<b>55 260 803</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekost	3	48 408 801	55 124 260
Annen driftskostnad		153 284	49 875
<b>Sum kostnader</b>		<b>48 562 085</b>	<b>55 174 135</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>960 954</b>	<b>86 668</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 668	3 835
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 668</b>	<b>3 835</b>
Annen finanskostnad		802	1 294
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>802</b>	<b>1 294</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 866</b>	<b>2 541</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnader	4	212 040	19 626
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>751 780</b>	<b>69 583</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>751 780</b>	<b>69 583</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring annen egenkapital		751 780	69 583
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>751 780</b>	<b>69 583</b>



Organisasjonsnr: 815 552 652  
HELLERUDHAUGEN EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4 0 187 993

Sum immaterielle eiendeler 0 187 993

Sum anleggsmidler 0 187 993

#### Omløpsmidler

##### Varer

Prosjekter i arbeid 3,5 28 615 140 50 932 876

Sum varer 28 615 140 50 932 876

#### Fordringer

Kundefordringer 1 483 500 1 977 157

Sum fordringer 1 483 500 1 977 157

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd 1 825 756 609 255

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 825 756 609 255

Sum omløpsmidler 31 924 396 53 519 288

**SUM EIENDELER 31 924 396 53 707 281**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6,7 100 000 100 000

Annen innskutt egenkapital 7 10 000 10 000

Sum innskutt egenkapital 110 000 110 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 1 873 335 1 121 554

Sum opptjent egenkapital 1 873 335 1 121 554

Sum egenkapital 1 983 335 1 231 554

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 3 24 047 0

Sum avsetninger for forpliktelser 24 047 0

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	1 840 104	3 798 975
Gjeld til aksjonærer	8	20 779 258	27 529 815
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 619 362</b>	<b>31 328 790</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 643 409</b>	<b>31 328 790</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	5 459 095	18 471 236
Leverandørgjeld		1 838 556	2 675 701
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 297 651</b>	<b>21 146 937</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 941 060</b>	<b>52 475 727</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 924 395</b>	<b>53 707 281</b>



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. Salgsinntekter inntektsføres ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. 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. 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.

**Note**

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.





Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dr Hanstengate 13, 3044 Drammen  
Postboks 560, Brakerøya, 3002 Drammen

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Hellerudhaugen Eiendomsutvikling AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hellerudhaugen Eiendomsutvikling AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 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 konklusjon

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.

### Ledelsens 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 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 avvike selskapet eller 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 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.



Building a better  
working world

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 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.
- 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 betydelig tvil 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 modifierer 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 14. mai 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Hanne Kverneland Nebo  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 6AAOP-7UVSQ-6UJST-ZCC55-L6HBI-4SGFW



# 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."

## Nebo, Hanne Kverneland

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-812612

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-14 13:51:19 UTC



Penneo DokumentInokkelt:6AAOP-7UVSQ-6UFT-ZCC55-L6HBI-4SGFW

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>