



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 215 618
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HILLEREN EIENDOM ENSJØVEIEN 8 AS
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS
Munkedamsveien 45D
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: NEWSEC BASALE AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

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, 09.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 272 102	3 156 561
Sum inntekter		3 272 102	3 156 561
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivninger	2	368 400	300 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Driftskostnader eiendom	1	2 601 647	2 233 546
Tap på fordringer			952 519
Annen driftskostnad	1		
Sum kostnader		2 970 047	3 486 065
Driftsresultat		302 055	-329 504
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 141	
Finansinntekter			1 054
Sum finansinntekter		1 141	1 054
Rentekostnad til foretak i samme konsern		192 021	144 950
Annen rentekostnad		1 553	
Sum finanskostnader		193 574	144 950
Netto finans		-192 433	-143 896
Ordinært resultat før skattekostnad		109 622	-473 400
Skattekostnad	3	24 118	-104 148
Ordinært resultat etter skattekostnad		85 504	-369 252
Årsresultat	4	85 504	-369 252
Årsresultat etter minoritetsinteresser		85 504	-369 252
Totalresultat		85 504	-369 252



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	85 504	-369 252
Sum overføringer og disponeringer		85 504	-369 252



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	141 945	96 390
Sum immaterielle eiendeler		141 945	96 390
Varige driftsmidler			
Bygning	2	1 449 430	1 744 630
Tomt	2	2 825 000	2 825 000
Teknisk innredning	2	616 656	685 056
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.l	2	43 100	47 900
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		4 934 186	5 302 586
Sum anleggsmidler		5 076 131	5 398 976
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			9 413
Andre kortsiktige fordringer		67 356	1 432 127
Sum fordringer		67 356	1 441 540
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 737 491	3 795 911
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 737 491	3 795 911
Sum omløpsmidler		5 804 847	5 237 450
SUM EIENDELER		10 880 978	10 636 426

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	1 733 000	1 733 000
Annen innskutt egenkapital	4	1 952 653	1 952 653
Sum innskutt egenkapital		3 685 653	3 685 653
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 344 724	2 259 219
Sum opptjent egenkapital		2 344 724	2 259 219
Sum egenkapital		6 030 377	5 944 872
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 424 515	4 232 494
Sum annen langsiktig gjeld		4 424 515	4 232 494
Sum langsiktig gjeld		4 424 515	4 232 494
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 580	72 287
Betalbar skatt	3	69 673	
Skyldig offentlige avgifter		105 051	146 950
Annen kortsiktig gjeld		241 782	239 823
Sum kortsiktig gjeld		426 086	459 060
Sum gjeld		4 850 601	4 691 554
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 880 978	10 636 426



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 486603

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 215 618
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HILLEREN EIENDOM ENSJØVEIEN 8 AS
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS
Munkedamsveien 45D
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: NEWSEC BASALE AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

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, 20.06.2023

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: 990 215 618
HILLEREN EIENDOM ENSJØVEIEN 8 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 272 102	3 156 561
Sum inntekter		3 272 102	3 156 561
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivninger	2	368 400	300 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Driftskostnader eiendom	1	2 601 647	2 233 546
Tap på fordringer			952 519
Annen driftskostnad	1		
Sum kostnader		2 970 047	3 486 065
Driftsresultat		302 055	-329 504
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 141	
Finansinntekter			1 054
Sum finansinntekter		1 141	1 054
Rentekostnad til foretak i samme konsern		192 021	144 950
Annen rentekostnad		1 553	
Sum finanskostnader		193 574	144 950
Netto finans		-192 433	-143 896
Ordinært resultat før skattekostnad		109 622	-473 400
Skattekostnad	3	24 118	-104 148
Ordinært resultat etter skattekostnad		85 504	-369 252
Årsresultat	4	85 504	-369 252
Årsresultat etter minoritetsinteresser		85 504	-369 252
Totalresultat		85 504	-369 252
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	85 504	-369 252
Sum overføringer og disponeringer		85 504	-369 252





Organisasjonsnr: 990 215 618
HILLEREN EIENDOM ENSJØVEIEN 8 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	141 945	96 390
Sum immaterielle eiendeler		141 945	96 390

Varige driftsmidler

Bygning	2	1 449 430	1 744 630
Tomt	2	2 825 000	2 825 000
Teknisk innredning	2	616 656	685 056
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.l	2	43 100	47 900
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		4 934 186	5 302 586

Sum anleggsmidler		5 076 131	5 398 976
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			9 413
Andre kortsiktige fordringer		67 356	1 432 127
Sum fordringer		67 356	1 441 540

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		5 737 491	3 795 911
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 737 491	3 795 911

Sum omløpsmidler		5 804 847	5 237 450
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		10 880 978	10 636 426
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 5	1 733 000	1 733 000
Annen innskutt egenkapital	4	1 952 653	1 952 653
Sum innskutt egenkapital		3 685 653	3 685 653



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 344 724	2 259 219
Sum opptjent egenkapital		2 344 724	2 259 219
Sum egenkapital		6 030 377	5 944 872
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	4 424 515	4 232 494
Sum annen langsiktig gjeld		4 424 515	4 232 494
Sum langsiktig gjeld		4 424 515	4 232 494
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 580	72 287
Betalbar skatt	3	69 673	
Skyldig offentlige avgifter		105 051	146 950
Annen kortsiktig gjeld		241 782	239 823
Sum kortsiktig gjeld		426 086	459 060
Sum gjeld		4 850 601	4 691 554
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 880 978	10 636 426



Organisasjonsnr: 990 215 618
HILLEREN EIENDOM ENSJØVEIEN 8 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

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 Hilleren Eiendom Ensjøveien 8 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hilleren Eiendom Ensjøveien 8 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 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 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.

Andre forhold

Årsregnskapet for perioden som ble avsluttet 31. desember 2021 ble revidert av en annen revisor som ga uttrykk for en ikke-modifisert konklusjon om årsregnskapet den 10. mars 2022.

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.

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



Building a better
working world

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

Oslo, 25. april 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Andreas Lie
statsautorisert revisor

Penneo document key: K3STX-EZMIP-XE0BA-5PY13-EK2EU-C56G8



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."

Andreas Lie

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-204895

IP: 85.165.xxx.xxx

2023-04-25 17:16:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: K3STX-EZJMP-XE0BA-SPY13-EK2EU-CS6G8

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>



Årsregnskap 2022

Hilleren Eiendom Ensjøveien 8 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 990 215 618





Resultatregnskap			
Hilleren Eiendom Ensjøveien 8 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		3 272 102	3 156 561
Sum driftsinntekter		3 272 102	3 156 561
Driftskostnader eiendom	1	2 601 647	2 233 546
Avskrivninger	2	368 400	300 000
Tap på fordringer		0	952 519
Sum driftskostnader		2 970 047	3 486 065
Driftsresultat		302 055	-329 504
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 141	0
Finansinntekter		0	1 054
Rentekostnader til foretak i samme konsern		192 021	144 950
Andre finanskostnader		1 553	0
Resultat av finansposter		-192 433	-143 896
Resultat før skattekostnad		109 622	-473 400
Skattekostnad	3	24 118	-104 148
Årsresultat	4	85 504	-369 252
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	85 504	-369 252
Sum overføringer		85 504	-369 252
Hilleren Eiendom Ensjøveien 8 AS			





Balanse			
Hilleren Eiendom Ensjøveien 8 AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	141 945	96 390
Varige driftsmidler			
Bygning	2	1 449 430	1 744 630
Tomt	2	2 825 000	2 825 000
Teknisk innredning	2	616 656	685 056
Driftsløsøre, inventar o.l	2	43 100	47 900
Sum varige driftsmidler		4 934 186	5 302 586
Sum anleggsmidler		5 076 131	5 398 976
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	9 413
Andre kortsiktige fordringer		67 356	1 432 127
Sum fordringer		67 356	1 441 540
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 737 491	3 795 911
Sum omløpsmidler		5 804 847	5 237 450
Sum eiendeler		10 880 978	10 636 426
Hilleren Eiendom Ensjøveien 8 AS			





Balanse			
Hilleren Eiendom Ensjøveien 8 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	1 733 000	1 733 000
Annen innskutt egenkapital	4	1 952 653	1 952 653
Sum innskutt egenkapital		3 685 653	3 685 653
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 344 724	2 259 219
Sum opptjent egenkapital		2 344 724	2 259 219
Sum egenkapital		6 030 377	5 944 872
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	6	4 424 515	4 232 494
Sum annen langsiktig gjeld		4 424 515	4 232 494
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 580	72 287
Betalbar skatt	3	69 673	0
Skyldig offentlige avgifter		105 051	146 950
Annen kortsiktig gjeld		241 782	239 823
Sum kortsiktig gjeld		426 086	459 060
Sum gjeld		4 850 601	4 691 554
Sum egenkapital og gjeld		10 880 978	10 636 426
Oslo, 21.04.2023 Styret i Hilleren Eiendom Ensjøveien 8 AS			
_____ Christina Solli Ektvedt styreleder	_____ Bjørn Tore Olsen styremedlem	_____ Espen Raunehaug daglig leder	
Hilleren Eiendom Ensjøveien 8 AS			





Noter til årsregnskapet 2022

Hilleren Eiendom Ensjøveien 8 AS

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Leieinntekt inntektsføres når den er opptjent. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

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

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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 nedskrivninger ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderer til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetninger til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Forsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetninger om fortsatt drift er til stedet, og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Konsernregnskap

OBOS Nye Hjem AS er morselskapet til Hilleren Eiendom Ensjøveien 8 AS. Selskapet inngår i konsernregnskapet til OBOS (Oslo bolig og sparelag). Konsernregnskap finnes på www.obos.no.





Noter til årsregnskapet 2022

Hilleren Eiendom Ensjøveien 8 AS

Note 1 Lønnskostnader

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i regnskapsåret

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger	Driftsløsøre	Tekniske installasjon er	Tomt	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2022	6 985 806	85 299	685 056	2 825 000	10 581 161
Anskaffelseskost 31.12.2022	6 985 806	85 299	685 056	2 825 000	10 581 161
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	5 536 376	42 199	68 400	0	5 646 975
Bokført verdi per 31.12.2022	1 449 430	43 100	616 656	2 825 000	4 934 186
Årets avskrivninger	295 200	4 800	68 400	0	368 400
Lineær avskrivning, antall år	15-25	20	10		

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	69 673	-301 400
Endring i utsatt skattefordel	-45 555	197 252
Skattekostnad ordinært resultat	24 118	-104 148
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	109 622	-473 400
Permanente forskjeller	8	0
Endring i midlertidige forskjeller	208 491	-898 026
Mottatt konsernbidrag	0	1 370 000
Avskåret rentefradrag	0	-96 116
Skattepliktig inntekt	318 121	-97 543
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	69 673	-301 400
Skyldig ilignet skatt fra tidligere år		301 400
Sum betalbar skatt i balansen	69 673	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	109 622	-473 400

Side 6





Noter til årsregnskapet 2022

Hilleren Eiendom Ensjøveien 8 AS

Beregnet skatt av resultat før skatt	24 117	-104 148
Skatteeffekt av permanente forskjeller	2	0
Sum	24 119	-104 148
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-549 086	-340 595	208 491
Sum	-549 086	-340 595	208 491
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-1 426	-1 426
Avskåret rentefradrag	-96 116	-96 116	0
Grunnlag for utsatt skattefordel	-645 202	-438 138	207 065
Utsatt skattefordel (22 %)	-141 945	-96 390	45 554

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2022	1 733 000	1 952 653	2 259 219	5 944 872
Årets resultat			85 504	85 504
Pr 31.12.2022	1 733 000	1 952 653	2 344 724	6 030 377

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Hilleren Eiendom Ensjøveien 8 AS pr. 31.12.2022 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 733 000	1,00	1 733 000
Sum	1 733 000	1,00	1 733 000

Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
OBOS Nye Hjem AS	1 733 000	100 %	100 %

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Selskapet inngår i konsernselskapet til Obos bolig og sparelag. Konsernregnskapet er tilgjengelig fra www.obos.no

Side 7





Noter til årsregnskapet 2022

Hilleren Eiendom Ensjøveien 8 AS

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld til morselskap OBOS Nye Hjem AS stammer fra refinansiering av selskapet i forbindelse med kjøpet av eiendommen. Renter på lån til OBOS Nye Hjem AS kapitaliseres halvårlig etterskuddsvis og tillegges lånesaldo. Rentesatsen i 2022 har vært 3,65-5,90%. Lånet er avdragsfritt.

Lånet forfaller mer enn fem år etter regnskapets utgang.

	2022	2021
Fordringer		
Mottatt konsernbidrag	0	1 370 000
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	4 424 515	4 232 494
Sum	4 424 515	4 232 494





Verification

Transaction 09222115557491301543

Document

Hilleren Eiendom Ensjøveien 8 AS - Årsregnskap 2023_

21.04.23

Main document

8 pages

Initiated on 2023-04-21 12:06:36 CEST (+0200) by

Daniella Axelsson León (DAL)

Finalised on 2023-04-25 10:17:13 CEST (+0200)

Initiator

Daniella Axelsson León (DAL)

Newsec Property Asset Management AS

daniella.axelsson@newsec.no

Signing parties

Christina Solli Ektvedt (CSE)

christina.ektvedt@obos.no

 **bankID**

The name returned by Norwegian BankID was "Christina Solli Ektvedt"

BankID issued by "Nordea Bank Abp filial i Norge"

2022-10-26 15:09:25 CEST (+0200)

Signed 2023-04-25 10:17:13 CEST (+0200)

Bjørn-Tore Olsen (BO)

bjorn.tore.olsen@obos.no

 **bankID**

The name returned by Norwegian BankID was "BJØRN TORE OLSEN"

BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"

2021-10-27 10:47:03 CEST (+0200)

Signed 2023-04-21 15:32:22 CEST (+0200)

Espen Raunehaug (ER)

espen.raunehaug@obos.no

 **bankID**

The name returned by Norwegian BankID was "Espen Raunehaug"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2021-07-08 19:46:17 CEST (+0200)

Signed 2023-04-24 13:03:23 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven





Verification

Transaction 09222115557491301543

mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

