



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 730 168  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HELLEBÆK EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Dyrmyrgata 27  
3611 KONGSBERG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Svein Olav Løvdokken  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 24.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		936 960	922 452
<b>Sum inntekter</b>		<b>936 960</b>	<b>922 452</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	23 957	23 957
Annen driftskostnad	2	945 342	819 774
<b>Sum kostnader</b>		<b>969 299</b>	<b>843 731</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-32 339</b>	<b>78 721</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		540 954	144 592 859
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>540 954</b>	<b>144 592 859</b>
Annen finanskostnad		19 713	142 864
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>19 713</b>	<b>142 864</b>
<b>Netto finans</b>		<b>521 241</b>	<b>144 449 995</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>488 902</b>	<b>144 528 716</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	107 770	239 242
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>381 132</b>	<b>144 289 474</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>381 132</b>	<b>144 289 474</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	6		5 000 000
Fondsemisjon	6		50 000 000
Overføringer annen egenkapital	6	381 133	89 289 474
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>381 133</b>	<b>144 289 474</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	26 634 773	26 098 339
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 634 773</b>	<b>26 098 339</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	7	26 658 188	32 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>26 658 188</b>	<b>32 000 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>53 292 961</b>	<b>58 098 339</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		31 216	7 000
Andre fordringer		11 599	11 327
<b>Sum fordringer</b>		<b>42 815</b>	<b>18 327</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>58 436 731</b>	<b>58 301 896</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>58 479 546</b>	<b>58 320 223</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>111 772 507</b>	<b>116 418 562</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	1 500 000	1 500 000
Overkurs	6	7 417 475	7 417 475



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 917 475</b>	<b>8 917 475</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	100 149 886	99 768 753
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>100 149 886</b>	<b>99 768 753</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>109 067 361</b>	<b>108 686 228</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	1 950 922	1 950 406
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 950 922</b>	<b>1 950 406</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 950 922</b>	<b>1 950 406</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		311 852	317 998
Betalbar skatt	5	107 254	131 572
Annen kortsiktig gjeld		335 118	5 332 358
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>754 224</b>	<b>5 781 928</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 705 146</b>	<b>7 732 334</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>111 772 507</b>	<b>116 418 562</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 550507

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 730 168  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HELLEBÆK EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Dyrmyrgata 27  
3611 KONGSBERG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Svein Olav Løvdokken  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2021

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 28.07.2021



Organisasjonsnr: 991 730 168  
HELLEBÆK EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		936 960	922 452
<b>Sum inntekter</b>		<b>936 960</b>	<b>922 452</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	23 957	23 957
Annen driftskostnad	2	945 342	819 774
<b>Sum kostnader</b>		<b>969 299</b>	<b>843 731</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-32 339</b>	<b>78 721</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		540 954	144 592 859
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>540 954</b>	<b>144 592 859</b>
Annen finanskostnad		19 713	142 864
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>19 713</b>	<b>142 864</b>
<b>Netto finans</b>		<b>521 241</b>	<b>144 449 995</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>488 902</b>	<b>144 528 716</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	107 770	239 242
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>381 132</b>	<b>144 289 474</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>381 132</b>	<b>144 289 474</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	6		5 000 000
Fondsemissjon	6		50 000 000
Overføringer annen egenkapital	6	381 133	89 289 474
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>381 133</b>	<b>144 289 474</b>



Organisasjonsnr: 991 730 168  
HELLEBÆK EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	26 634 773	26 098 339
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 634 773</b>	<b>26 098 339</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	7	26 658 188	32 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>26 658 188</b>	<b>32 000 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>53 292 961</b>	<b>58 098 339</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		31 216	7 000
Andre fordringer		11 599	11 327
<b>Sum fordringer</b>		<b>42 815</b>	<b>18 327</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		58 436 731	58 301 896
---	--	------------	------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>58 479 546</b>	<b>58 320 223</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>111 772 507</b>	<b>116 418 562</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 6	1 500 000	1 500 000
Overkurs	6	7 417 475	7 417 475
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 917 475</b>	<b>8 917 475</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	100 149 886	99 768 753
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>100 149 886</b>	<b>99 768 753</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>109 067 361</b>	<b>108 686 228</b>
------------------------	--	--------------------	--------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	1 950 922	1 950 406
Sum avsetninger for forpliktelser		1 950 922	1 950 406
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 950 922</b>	<b>1 950 406</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		311 852	317 998
Betalbar skatt	5	107 254	131 572
Annen kortsiktig gjeld		335 118	5 332 358
Sum kortsiktig gjeld		754 224	5 781 928
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 705 146</b>	<b>7 732 334</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>111 772 507</b>	<b>116 418 562</b>



Organisasjonsnr: 991 730 168  
HELLEBÆK EIENDOM AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
4

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
A	6000.00	250.00	1500000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Are Bråthen AS	1314.00	21.90%	Ordinære aksjer
Geir Syvertsen AS	1314.00	21.90%	Ordinære aksjer
Bjørk Eiendom AS	1314.00	21.90%	Ordinære aksjer
Kåre Rustand AS	600.00	10.00%	Ordinære aksjer
Per Mikkelsen AS	600.00	10.00%	Ordinære aksjer
Krisco Eiendom AS	344.00	5.73%	Ordinære aksjer
IWA AS	257.00	4.28%	Ordinære aksjer
Signe Kristiansen AS	257.00	4.28%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	6000.00	100.00%

Aksjekapitalen består av 6 000 aksjer á pålydende kr 250 = kr 1 500 000. Det er bare en aksjeklasse i selskapet.

**Note**  
2

**Lønn og ytelser**

Selskapet har ingen ansatte og det er ikke utbetalt styrehonorar i 2020.

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------



**Note**

**Ytelser til revisjon**

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		43000.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		169080.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		212080.00

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Hellebæk Eiendom AS årsregnskap 2020 til signeirng.pdf

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Rustand, Kåre Henning	BANKID_MOBILE	2021-03-26 10:10 GMT+1
Bråthen, Are	BANKID	2021-03-26 10:24 GMT+1
Mikkelsen, Per Winsvold	BANKID_MOBILE	2021-03-26 10:51 GMT+1
Bråthen, Nora	BANKID	2021-03-26 11:03 GMT+1
Kristiansen, Signe Cecilie	BANKID	2021-03-30 10:33 GMT+2

**This document package contains:**

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
99B42E982FDE437EBCA1144B95445A41

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >



Hellebæk Eiendom AS

---

## Årsrapport for 2020

**Årsregnskap**  
- Resultatregnskap  
- Balanse  
- Noter

**Revisjonsberetning**



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
99B42E982FDE437EBCA1144B95445A41



## Hellebæk Eiendom AS

### Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		<u>936 960</u>	<u>922 452</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	3	23 957	23 957
Annen driftskostnad	2	<u>945 342</u>	<u>819 774</u>
Sum driftskostnader		<u>969 299</u>	<u>843 731</u>
Driftsresultat		<u>-32 339</u>	<u>78 721</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		540 954	144 592 859
Annen finanskostnad		<u>19 713</u>	<u>142 864</u>
Netto finansposter		<u>521 241</u>	<u>144 449 995</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>488 902</u>	<u>144 528 716</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>107 770</u>	<u>239 242</u>
<b>Årsresultat</b>		<u><b>381 132</b></u>	<u><b>144 289 474</b></u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	6	0	5 000 000
Ekstraordinært utbytte	6	0	50 000 000
Overføringer annen egenkapital	6	<u>381 133</u>	<u>89 289 474</u>
Sum disponert		<u>381 133</u>	<u>144 289 474</u>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
99B42E982FDE437EBCA1144B95445A41



## Hellebæk Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	26 634 773	26 098 339
Sum varige driftsmidler		<u>26 634 773</u>	<u>26 098 339</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i aksjer og andeler	7	26 658 188	32 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>26 658 188</u>	<u>32 000 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>53 292 961</u>	<u>58 098 339</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		31 216	7 000
Andre fordringer		11 599	11 327
Sum fordringer		<u>42 815</u>	<u>18 327</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>58 436 731</u>	<u>58 301 896</u>
Sum omløpsmidler		<u>58 479 546</u>	<u>58 320 223</u>
Sum eiendeler		<u>111 772 507</u>	<u>116 418 562</u>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
99B42E982FDE437EBCA1144B95445A41



## Hellebæk Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 6	1 500 000	1 500 000
Overkurs	6	7 417 475	7 417 475
Sum innskutt egenkapital		<u>8 917 475</u>	<u>8 917 475</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	100 149 886	99 768 753
Sum opptjent egenkapital		<u>100 149 886</u>	<u>99 768 753</u>
Sum egenkapital		<u>109 067 361</u>	<u>108 686 228</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	5	1 950 922	1 950 406
Sum avsetning for forpliktelser		<u>1 950 922</u>	<u>1 950 406</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		311 852	317 998
Betalbar skatt	5	107 254	131 572
Annen kortsiktig gjeld		335 118	5 332 358
Sum kortsiktig gjeld		<u>754 224</u>	<u>5 781 928</u>
Sum gjeld		<u>2 705 146</u>	<u>7 732 334</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>111 772 507</u>	<u>116 418 562</u>

31. desember 2020,  
Kongsberg, 12/4/21

Kåre Henning Rustand  
styreleder

Per Winsvold Mikkelsen  
styremedlem, daglig leder

Signe Cecilie Kristiansen  
styremedlem

Nora Bråthen  
styremedlem

Are Bråthen  
styremedlem



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
99B42E982FDE437EBCA1144B95445A41



## Hellebæk Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

#### *Salgsinntekter*

Leieinntekter registreres når de er opptjent, som regel i takt med leieperioden.

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

#### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. I henhold til GRS for små foretak blir ikke netto utsatt skattefordel balanseført.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
99B42E982FDE437EBCA1144B95445A41



## Hellebæk Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte og det er ikke utbetalt styrehonorar i 2020.

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bævergr. 2 og 4 Bolig/tomt	Dyrmyrgata 49 Bygninger	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	9 773 696	3 274 097	8 550 900	21 598 693
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	0
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>9 773 696</b>	<b>3 274 097</b>	<b>8 550 900</b>	<b>21 598 693</b>
Akk.avskrivning 31.12.	0	-1 372 032	0	-1 372 032
<b>Balanseført pr. 31.12.</b>	<b>9 773 696</b>	<b>1 902 065</b>	<b>8 550 900</b>	<b>20 226 661</b>
Årets avskrivninger	0	23 957	0	23 957
Økonomisk levetid	25-100 år	75-100 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		

Under anleggsmidler inngår også prosjekteringskostnader Hellebækområdet og Hellebækhagen med kr 6 408 112,-.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
99B42E982FDE437EBCA1144B95445A41



## Hellebæk Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 4 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Are Bråthen AS	1 314	21,90 %	21,90 %
Geir Syvertsen AS	1 314	21,90 %	21,90 %
Bjørk Eiendom AS	1 314	21,90 %	21,90 %
Kåre Rustand AS	600	10,00 %	10,00 %
Per Mikkelsen AS	600	10,00 %	10,00 %
Krisco Eiendom AS	344	5,73 %	5,73 %
IWA AS	257	4,28 %	4,28 %
Signe Kristiansen AS	257	4,28 %	4,28 %
Sum	6 000	100,00 %	100,00 %

Aksjekapitalen består av 6 000 aksjer á pålydende kr 250 = kr 1 500 000. Det er bare en aksjeklasse i selskapet.

#### Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Betalbar skatt	107 254	131 572
Endring utsatt skatt	516	107 670
Årets totale skattekostnad	<u>107 770</u>	<u>239 242</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	488 902	144 528 716
Permanente forskjeller	961	0
Regnskapsmessig gevinst ved realisasjon av aksjer	0	-143 441 251
Endring i midlertidige forskjeller	-2 346	9 439
Alminnelig inntekt	487 517	1 096 904
Anvendt fremførbart underskudd	0	-498 848
Årets skattegrunnlag	<u>487 517</u>	<u>598 056</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	107 254	131 572
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Driftsmidler inkl goodwill	8 867 826	8 872 080
Utestående fordringer	0	-6 600
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>8 867 826</u>	<u>8 865 480</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	1 950 922	1 950 406



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
99B42E982FDE437EBCA1144B95445A41



## Hellebæk Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 500 000	7 417 475	99 768 753	108 686 228
Årsresultat	0	0	381 132	381 132
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>1 500 000</b>	<b>7 417 475</b>	<b>100 149 885</b>	<b>109 067 360</b>

#### Note 7 - Aksjer og andeler i andre selskaper

Selskap	Eierandel	Anskaff.kost	Bokført verdi
KTP Invest AS	2,54%	32 000 000	26 658 188

Selskapet har i 2020 fått kr. 5 341 824 i tilbakebetaling av innbetalt kapital.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
99B42E982FDE437EBCA1144B95445A41



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dymyrgata 35, NO-3611 Kongsberg

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 Hellebæk Eiendom AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

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

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

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

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;



Building a better  
working world

2

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Kongsberg, 16. juni 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Terje Langedok  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: US28E-XLV5M-15MF5-EM85Z-2GF71-4A2YE



# 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."

## Terje Langedok

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1288975

IP: 92.221.xxx.xxx

2021-06-16 10:46:12Z



Penneo Dokumentnøkkelt: US28E-XLV5M-1SMFS-EM85Z-2GF71-4A2YE

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>