



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 977 251 141  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HJORTH EIENDOM OG INVEST AS  
Forretningsadresse: Grev Wedels plass 2  
0151 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Heidi Stemmen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 15.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 088 598	3 049 979
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 088 598</b>	<b>3 049 979</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	4 988	6 235
Annen driftskostnad	3	2 731 628	2 572 895
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 736 616</b>	<b>2 579 130</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>351 982</b>	<b>470 849</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 082	14 374
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 082</b>	<b>14 374</b>
Annen rentekostnad		18 222	17 259
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>18 222</b>	<b>17 259</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-17 140</b>	<b>-2 885</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>334 842</b>	<b>467 964</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	73 665	103 554
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>261 177</b>	<b>364 410</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>261 177</b>	<b>364 410</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>261 177</b>	<b>364 410</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		2 000 000	362 874
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 738 823	1 536
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>261 177</b>	<b>364 410</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	3 860	4 824
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 860</b>	<b>4 824</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	1 436 548	1 436 548
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	19 950	24 938
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 456 498</b>	<b>1 461 486</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i annet foretak i samme konsern	6	431 745	431 745
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>431 745</b>	<b>431 745</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 892 103</b>	<b>1 898 055</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1, 7	1 319 098	1 177 153
Andre fordringer		68 255	68 255
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 387 352</b>	<b>1 245 408</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 658 932	1 757 772
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 658 932</b>	<b>1 757 772</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 046 285</b>	<b>3 003 180</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 938 388</b>	<b>4 901 235</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	150 000	150 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>150 000</b>	<b>150 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5, 6	5 162	1 743 985
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 162</b>	<b>1 743 985</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>155 162</b>	<b>1 893 985</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 239 840	2 540 676
Betalbar skatt	2	72 701	
Skyldige offentlige avgifter		5 462	1 351
Annen kortsiktig gjeld		2 465 223	465 223
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 783 226</b>	<b>3 007 250</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 783 226</b>	<b>3 007 250</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 938 388</b>	<b>4 901 235</b>



## Hjorth Eiendom og Invest AS - Noter til regnskapet for 2021

### Note 1 Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

- Salgsinntekter resultatføres i hht opptjeningsprinsippet, når varen er levert eller tjenesten utført.
- Selskapet anvender løpende avregning ved inntektsføring av langsiktige tilvirkningskontrakter. Fullføringsgraden beregnes normalt med utgangspunkt i påløpne prosjektkostnader. I spesielle tilfeller hvor det knytter seg usikkerhet til estimert fortjeneste og/eller fullføringsgrad anvendes løpende avregning uten fortjeneste. Det avsettes for forventet tap på kontrakter når vurdering av prosjektet tilsier dette, uavhengig av fullføringsgrad og valg av metode.
- Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.
- Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.
- variabel tilvirkningskost for egentilvirkede varer.
- innkjøpte varer for videresalg er vurdert til anskaffelseskost. Det er / er ikke foretatt nedskrivning for ukurans.
- selskapet har forsikrede pensjonsforpliktelser som ikke er balanseført
- kunde- og andre fordringer er ført opp til pålydende.

Selskapet har ikke foretatt endring i regnskapsprinsipp i regnskapsåret.

### Note 2 – Midlertidige forskjeller og skatter

Spesifikasjon av forskjellen mellom regnskapsmessig resultat før skattekostnad og skattepliktig nettoinntekt for 2021:

Resultat før skattekostnad	334 842
Permanente forskjeller	0
Endring i forskjeller som påvirker forholdet mellom regnskaps- og skattemessig inntekt	-4 384
Skattepliktig inntekt	<u>330 458</u>
Avgitt konsernbidrag m/skattefradrag	<u>0</u>
Skattepliktig inntekt som beskattes med 22% skatt	<u>330 458</u>
Betalbar skatt etter avgitt konsernbidrag	<u>72 701</u>

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og beregning av utsatt skatt:

Midlertidige forskjeller knyttet til:	31.12.20	31.12.21	Endring
Omløpsmidler	0	0	0
Anleggsmidler	-21 920	-17 536	4 384
Gevinst- og tapskonto	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	<u>-21 920</u>	<u>-17 536</u>	<u>4 384</u>
Utsatt skatt 22% / 22% (=-ustatt skattefordel)	<u>-4 823</u>	<u>-3 860</u>	<u>964</u>



Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	72 701
Endring i utsatt skatt	964
Netto skattekostnad	<u>73 665</u>

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes, og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt. Selskapet har netto utsatt skattefordel.

### Note 3 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Lønnskostnader består av følgende poster:	<b>2020</b>	<b>2021</b>
Lønninger	0	0
Folketrygdavgift	0	0
Andre lønnskostnader	0	0
Sum lønnskostnader	<u>0</u>	<u>0</u>

Gjennomsnittlig antall ansatte 0

<b>Godtgjørelser</b>	<b>Daglig leder</b>	<b>Styret leder</b>
Lønn	0	0
Kollektiv pensjonspremie	0	0
Annen godtgjørelse	0	0

#### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar i 2021 utgjør kr 9.353,-. I tillegg kommer andre tjenester med kr 7.418,-.

### Note 4 Varige driftsmidler

	<b>Tomter/bolig</b>	<b>Goodwill</b>	<b>Inventar</b>	<b>SUM</b>
Anskaffelseskost 01.01.21	1 436 548	6 500 000	1 717 334	9 653 882
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.21	1 436 548	6 500 000	1 717 334	9 653 882
Akkumulerte ord. avskr. 31.12.21	0	6 500 000	1 697 384	8 197 384
Bokført verdi 31.12.21	1 436 548	0	19 950	1 456 498
Skattemessig verdi	1 436 548	16 450	21 036	1 474 034
Midlertidig forskjell	0	-16 450	-1 086	-17 536
Årets ordinære avskrivninger	0	0	4 988	4 988
Ordinære avskrivninger i %		lineært avskrevet	20	

Kjøp og salg av driftsmidler fra 2017 og frem til dags dato:

	2017	2018	2019	2020	2021
Tilgang	0	0	0	0	0
Avgang	7 084 017	0	0	0	0



## Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital er kr 150.000,-, fordelt på 250 aksjer á kr 600,-. Selskapets aksjer gir lik rett til utbytte.

<b>Selskapets aksjonærer er:</b>	<b>Eierandel</b>
Bjørn Tore Furset AS	100%

## Note 6 Egenkapital

	fond	vurd.forsk. egenkapital	
Pr. 01.01.2020	150 000	1 743 985	1 893 985
Årets resultat		261 177	261 177
Overført fra- / til annen egenkapital		0	0
Til utbytte		0	0
Konsernbidrag		-2 000 000	-2 000 000
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>150 000</b>	<b>5 162</b>	<b>155 162</b>

## Note 7 Kundefordringer

Selskapets kundefordringer er vurdert til pålydende. Ingen av kundefordringene forfaller senere enn ett år.

Selskapet har andre fordringer på:

Kundefordringer	1 319 098
Andre fordringer	68 255
Forskudd til leverandører	0
Fordring på selskap i samme konsern	0

Av nevnte fordringer, ingen forfaller senere enn ett år.

## Note 8 Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet hadde pr 31.12.2021 ingen gjeld til kredittinstitusjoner som forfaller mer enn 5 år frem i tid.

## Note 9 Annen kortsiktig gjeld

Herav gjeld til konsernselskap kr 2.465.223,-.



## Kontantstrømoppstilling Hjorth Eiendom og Invest AS

	2021	2020
Resultat før skattekostnad	334 842	467 964
Periodens betalte skatter	0	-374 847
Ordinære avskrivninger	4 988	6 235
Endring kundefordringer	0	0
Endring leverandørgjeld	2 033 464	1 206 376
Endring i andre tidsavgrensningposter		
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>2 373 294</b>	<b>1 305 728</b>
Utbetaling ved kjøp av varige driftsmidler		
Innbetaling ved salg av varige driftsmidler	0	0
Utbetalinger ved kjøp av investeringer	0	0
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Endring i andre langsiktige fordringer	0	0
Endring i andre kortsiktige fordringer	0	0
Endring i konsernfordring	-141 945	-651 430
Endring i annen kortsiktig gjeld	4 111	-218 210
Utbetaling ved nedbetaling av langsiktig gjeld	0	0
Innbetaling ved opptak av ny kortsiktig gjeld	0	0
Utbetaling ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	0	0
Endring i konserngjeld	665 700	458 973
Utbetaling av utbytte		
Utbetaling av konsernbidrag	-2 000 000	-465 223
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-1 472 134</b>	<b>-875 890</b>
Effekt av valutakursendringer på kontanter		
<b>Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter</b>	<b>901 160</b>	<b>429 838</b>
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	1 757 772	1 327 934
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	2 658 932	1 757 772

Hjorth Eiendom og Invest AS



## ***Inventum AS***

Godkjent revisjonsselskap  
Torstadbakken 4  
1395 Hvalstad  
Tlf.: 66 77 79 80 og 22 41 87 80

Til Generalforsamlingen i  
**HJORTH EIENDOM OG INVEST AS**

### **UAVHENGIG REVISORS BERETNING**

#### **Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet**

##### *Konklusjon*

Vi har revidert selskapet Hjorth Eiendom og Invest AS årsregnskap som viser et overskudd på kr 261.177,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper og kontantstrømanalyse.

##### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standard Boards for Accountants (IESBA-reglene), og 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 utarbeidet årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder



Organisasjon nr 950 352 728

Medlem av Den norske Revisorforening



## ***Inventum AS***

Godkjent revisjonsselskap  
Torstadbakken 4  
1395 Hvalstad  
Tlf.: 66 77 79 80 og 22 41 87 80

vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Hvalstad, 30. juni 2022

Thomas Stella  
Statsautorisert revisor





## Hjorth Eiendom og Invest AS

Organisasjonsnummer 977 251 141

### ÅRSBERETNING FOR HJORTH EIENDOM OG INVEST AS FOR PERIODEN 1. JANUAR 2021 TIL 31. DESEMBER 2021.

#### **Virksomhetens art og hvor den drives.**

Hjorth Eiendom og Invest AS driver med kjøp, salg, utleie, drift og investering i/av eiendom. Virksomheten drives med hovedkontor i Oslo.

#### **Rettvisende oversikt**

Omsetningen i selskapet holdt seg stabilt. Styret er tilfredstilt med driftsoverskuddet på kr 334.842,-. Hjorth Eiendom og Invest AS har gode og solide leietakere og finner situasjonen meget tilfredsstillende. Videre planer for investeringer er det ikke i 2022, da vi mener at markedet er høyt priset.

#### **Redegjørelse for årsregnskapet og resultatdisponering**

Etter styrets oppfatning gir fremlagt resultatregnskap og balanse med noter uttrykk for virksomhetens resultat for 2021 og økonomisk stilling ved årsskiftet. Det er ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som er av betydning for bedømmelsen av regnskapet.

Virksomheten har for 2021 hatt et overskudd på kr. 261.177,- som foreslås anvendt til:

Konsernbidrag	kr. 2.000.000,-
Overført fra annen egenkapital	kr. 1.783.823,-
Sum disponert	kr. 261.177,-

#### **Fortsatt drift.**

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede og årsregnskapet for år 2021 er satt opp under denne forutsetning.

#### **Arbeidsmiljø.**

I henhold til gjeldende lover og forskrifter fører selskapet oversikt over totalt sykefravær blant selskapets ansatte. Intet fravær er registrert.

Det er vår bestemte oppfatning at arbeidsmiljø og den generelle trivsel på arbeidsplassen er god.

#### **Likestilling**

Det råder full likestilling mellom kvinner og menn i selskapet. Det er vedtatt og praktisert at det ikke skal forekomme forskjellsbehandling grunnet kjønn i saker som angår for eksempel lønn, avansement, rekruttering med mer.



**Hjorth Eiendom og Invest AS**

Organisasjonsnummer 977 251 141

**Ytre miljø**

Selskapet har ikke virksomhet som innvirker på det ytre miljø.

Oslo, 30. juni 2022

I styret for Hjorth Eiendom og Invest AS.

Bjørn Tore Furset  
Styrets leder

Julie Hjorth-Eriksen Furset  
Styremedlem