



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 888 192 662
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FEM HJERTER EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o B. Skaugen
Parkveien 57
0256 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: Hege J. Bremnes
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, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3	165 256	182 507
Sum kostnader		165 256	182 507
Driftsresultat		-165 256	-182 507
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		39 080 000	
Annen renteinntekt		3	
Annen finansinntekt	4	25 542	52 257
Sum finansinntekter		39 105 545	52 257
Annen rentekostnad		16 537	10 995
Annen finanskostnad		194	310
Sum finanskostnader		16 731	11 305
Netto finans		39 088 814	40 952
Ordinært resultat før skattekostnad		38 923 558	-141 555
Skattekostnad	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		38 923 558	-141 555
Årsresultat		38 923 558	-141 555



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	50 886 000	50 886 000
Sum finansielle anleggsmidler		50 886 000	50 886 000
Sum anleggsmidler		50 886 000	50 886 000
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		137 095	122 542
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		137 095	122 542
Sum omløpsmidler		137 095	122 542
SUM EIENDELER		51 023 095	51 008 542
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Overkurs		49 156 132	49 156 132
Sum innskutt egenkapital		50 156 132	50 156 132
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		23 558	
Sum opptjent egenkapital		23 558	
Sum egenkapital		50 179 690	50 156 132



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		843 405	852 410
Sum kortsiktig gjeld		843 405	852 410
Sum gjeld		843 405	852 410
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 023 095	51 008 542



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 472096

Enheten

Organisasjonsnummer: 888 192 662
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FEM HJERTER EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o B. Skaugen
Parkveien 57
0256 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: Hege J. Bremnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

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, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 888 192 662
FEM HJERTER EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3	165 256	182 507
Sum kostnader		165 256	182 507
Driftsresultat		-165 256	-182 507
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		39 080 000	
Annen renteinntekt		3	
Annen finansinntekt	4	25 542	52 257
Sum finansinntekter		39 105 545	52 257
Annen rentekostnad		16 537	10 995
Annen finanskostnad		194	310
Sum finanskostnader		16 731	11 305
Netto finans		39 088 814	40 952
Ordinært resultat før skattekostnad		38 923 558	-141 555
Skattekostnad	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		38 923 558	-141 555
Årsresultat		38 923 558	-141 555



Organisasjonsnr: 888 192 662
FEM HJERTER EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap 6		50 886 000	50 886 000
Sum finansielle anleggsmidler		50 886 000	50 886 000
Sum anleggsmidler		50 886 000	50 886 000
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		137 095	122 542
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		137 095	122 542
Sum omløpsmidler		137 095	122 542
SUM EIENDELER		51 023 095	51 008 542

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Overkurs		49 156 132	49 156 132
Sum innskutt egenkapital		50 156 132	50 156 132
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		23 558	
Sum opptjent egenkapital		23 558	
Sum egenkapital		50 179 690	50 156 132
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		843 405	852 410
Sum kortsiktig gjeld		843 405	852 410
Sum gjeld		843 405	852 410



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

51 023 095

51 008 542



Organisasjonsnr: 888 192 662
FEM HJERTER EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	10000.00	1000000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Zurbaran Investment AB	4.00	4.00%	Ordinære aksjer
Leif Moltke-Hansen	1.00	1.00%	Ordinære aksjer
Lucky AS	1.00	1.00%	Ordinære aksjer
M. Thorviks Rederi AS	3.00	3.00%	Ordinære aksjer
Watrium Eiendom AS	18.00	18.00%	Ordinære aksjer
AS Schram & Co	2.00	2.00%	Ordinære aksjer
B. Skaugen AS	55.00	55.00%	Ordinære aksjer
Embros AS	16.00	16.00%	Ordinære aksjer

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

Note
2

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	18813.00	

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	18813.00	

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

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



FEM HJERTER EIENDOM AS

Resultatregnskap 1.1. - 31.12.2022

	Note	2022	2021
Driftsinntekter og kostnader			
Administrasjonsutgifter	2,3	(165 256)	(182 507)
Sum driftsutgifter		(165 256)	(182 507)
Finansinntekter og kostnader			
Renteinntekter		3	0
Utbytte		39 080 000	0
Agio / Disagio	4	25 532	51 977
Rentekostnader		(16 537)	(10 995)
Annen finanskostnad		(184)	(30)
Netto finansposter		39 088 814	40 952
Resultat før skattekostnad		38 923 558	(141 555)
Skattekostnad	5	0	0
Årsresultat		38 923 558	(141 555)
Overføringer og disponeringer :			
Fra overkurs		0	141 555
Utdelt tilleggsutbytte		38 900 000	0
Annen egenkapital		(38 923 558)	0
Sum disponert		(23 558)	141 555

Note 1 - 6 er en del av regnskapet



FEM HJERTER EIENDOM AS

Balanse pr. 31.12. 2022

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	6	50 886 000	50 886 000
Sum anleggsmidler		50 886 000	50 886 000
Omløpsmidler			
Bankinnskudd		137 095	122 542
Sum omløpsmidler		137 095	122 542
Sum eiendeler		51 023 095	51 008 542

Egenkapital og gjeld**Egenkapital****Innskutt egenkapital:**

Selskapskapital	1 000 000	1 000 000
Overkurs	49 156 132	49 156 132
Sum innskutt egenkapital	50 156 132	50 156 132

Opptjent egenkapital:

Annen opptjent egenkapital	23 558	0
Sum opptjent egenkapital	23 558	0

Sum egenkapital	50 179 690	50 156 132
------------------------	-------------------	-------------------

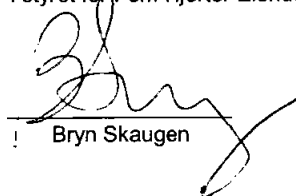
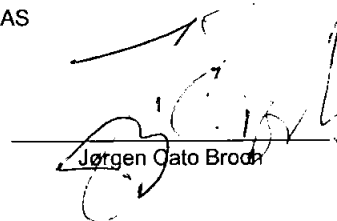
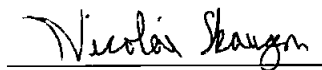
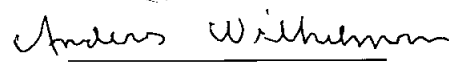
Kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld	843 405	852 410
Sum kortsiktig gjeld	843 405	852 410

Sum egenkapital og gjeld	51 023 095	51 008 542
---------------------------------	-------------------	-------------------

Oslo, 26. april 2023

I styret for Fem Hjerter Eiendom AS


Bernhard Magnussen
Styrets leder
Bryn Skaugen
Jørgen Oato Broch
Wilhelm Nicolai Skaugen
Anders Wilhelmsen

Note 1 - 6 er en del av regnskapet



FEM HJERTER EIENDOM AS

Noter til regnskapet pr. 31.12.2022

Note 1 Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998. Regnskapsprinsippene beskrives nedenfor. Selskapet ble stiftet 3. mai 2005.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk av klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Investeringer

Selskapets aksjer i Fastighetsbolaget Fem Hjärtan Holding AB er bokført etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdi fallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene inntektsføres som finansinntekt.

Konsernforhold

Selskapet er betraktet som et lite foretak, og det er av denne grunn ikke laget konsernregnskap der selskapets investering i Fem Hjärtan Holding AB er konsolidert. Selskapet med datterselskap inngår i morselskapet B. Skaugen AS' konsernregnskap.

Inntekter

Inntekter regnskapsføres når de er opptjent. Inntekter regnskapsføres til verdien på transaksjonstidspunktet.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert i netto balansen.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes til kurs på periodeavslutningstidspunkt. (NOK/SEK 94,53)

Note 2 Antall ansatte / godtgjørelser:

Selskapet har gjennom året ikke hatt noen ansatte.

Det er fakturert revisjonshonorar med NOK 18.813 inkl. mva + bistand revisor NOK 0 inkl. mva.

Det er ikke kostnadsført styrehonorar i selskapet.

Note 3 Administrasjonskostnader:

Regnskapslinjen administrasjonskostnader består av

Husleie	103 499
Revisjonshonorar + bistand	18 813
Annen ekstern assistanse	42 944
Sum driftsutgifter	165 256



FEM HJERTER EIENDOM AS

Noter til regnskapet pr. 31.12.2022

Note 4 Agio / Disagio:

Regnskapslinjen agio / disagio består av:

Likvider	(10)
Annen kortsiktig gjeld	25 542
SUM	25 532

Note 5 Regnskapsmessig behandling av skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	38 923 558	-141 555
Permanente forskjeller	-39 080 000	0
Mottatt konsernbidrag	0	0
Endring midlertidige forskjeller	0	0
Overført	156 442	141 555
Grunnlag betalbar skatt	0	0
Betalbar skatt på årets resultat	0	0

Årets skattekostnad fremkommer slik:

Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Endring midlertidige forskjeller	0	0
Korreksjoner / avregning tidligere år	0	0
Årets totale skattekostnad / (-inntekt)	0	0

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt/skattefordel:

Anleggsmidler	0	0
Omløpsmidler	0	0
Gjeld	0	0
Underskudd til fremføring	-3 645 174	-3 488 732
Forskjell som ikke inngår i beregning av utsatt skatt /utsatt skattefordel:	3 645 174	3 488 732
Sum	0	0

Utsatt skatt / skatteforde	22 %	0	0
-----------------------------------	-------------	----------	----------

Note 6 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.:

Selskap	Eierandel	Kostpris	Balanseført verdi
Fem Hjertan Holding AB	100 %	50 886 000	50 886 000
Sum aksjer		50 886 000	50 886 000



Til generalforsamlingen i Fem Hjerter Eiendom AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00

F +47 23 11 42 01

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

www.rsmnorge.no

Vi har revidert årsregnskapet for Fem Hjerter Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 38 923 558. Årsregnskapet 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.

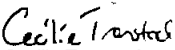
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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 avggi 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 8. mai 2023
RSM Norge AS


Cecilie Tronstad
Statsautorisert revisor

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS er medlem av