



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 16.02.2021

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, 22.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	168 494	160 409
Sum kostnader		168 494	160 409
Driftsresultat		-168 494	-160 409
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18	59
Annen finansinntekt			12 535
Sum finansinntekter		18	12 594
Annen rentekostnad		9 063	5 793
Annen finanskostnad		51 123	24
Sum finanskostnader		60 186	5 817
Netto finans		-60 168	6 777
Ordinært resultat før skattekostnad		-228 662	-153 632
Ordinært resultat etter skattekostnad		-228 662	-153 632
Skattekostnad på ekstraordinære poster	8		
Årsresultat		-228 662	-153 632



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	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		156 154	164 142
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		156 154	164 142
Sum omløpsmidler		156 154	164 142
SUM EIENDELER		51 042 154	51 050 142
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	1 000 000	1 000 000
Overkurs		49 297 687	49 526 349
Sum innskutt egenkapital		50 297 687	50 526 349
Sum egenkapital	6	50 297 687	50 526 349
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		744 467	523 793



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum kortsiktig gjeld		744 467	523 793
Sum gjeld		744 467	523 793
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 042 154	51 050 142



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 314449

Enheten

Organisasjonsnummer: 888 192 662
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FEM HJERTER EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o B. Skaugen
Parkveien 57
0256 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 16.02.2021

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, 14.06.2021



Organisasjonsnr: 888 192 662
FEM HJERTER EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	168 494	160 409
Sum kostnader		168 494	160 409
Driftsresultat		-168 494	-160 409
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18	59
Annen finansinntekt			12 535
Sum finansinntekter		18	12 594
Annen rentekostnad		9 063	5 793
Annen finanskostnad		51 123	24
Sum finanskostnader		60 186	5 817
Netto finans		-60 168	6 777
Ordinært resultat før skattekostnad		-228 662	-153 632
Ordinært resultat etter skattekostnad		-228 662	-153 632
Skattekostnad på ekstraordinære poster	8		
Årsresultat		-228 662	-153 632



Organisasjonsnr: 888 192 662
FEM HJERTER EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap 4		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		156 154	164 142
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		156 154	164 142
Sum omløpsmidler		156 154	164 142
SUM EIENDELER		51 042 154	51 050 142
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	1 000 000	1 000 000
Overkurs		49 297 687	49 526 349
Sum innskutt egenkapital		50 297 687	50 526 349
Sum egenkapital	6	50 297 687	50 526 349
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		744 467	523 793
Sum kortsiktig gjeld		744 467	523 793
Sum gjeld		744 467	523 793
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 042 154	51 050 142



Organisasjonsnr: 888 192 662
FEM HJERTER EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

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>
B. Skaugen AS	55.00	55.00%	Ordinære aksjer
Watrium Eiendom AS	18.00	18.00%	Ordinære aksjer
Embro AS	16.00	16.00%	Ordinære aksjer
Zurbaran Investment AB	4.00	4.00%	Ordinære aksjer
M. Thorviks Rederi AS	3.00	3.00%	Ordinære aksjer
Schram & Co AS	2.00	2.00%	Ordinære aksjer
Leif Moltke-Hansen	1.00	1.00%	Ordinære aksjer
Lucky AS	1.00	1.00%	Ordinære aksjer

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

Note

2

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

2

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	18063.00	
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	18063.00	

Note

2

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

Note

4

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Fem Hjärtan Holding AB	100.00%	100.00%		



FEM HJERTER EIENDOM AS

Resultatregnskap 1.1. - 31.12.2020

	Note	2020	2019
Driftsinntekter og kostnader			
Administrasjonsutgifter	3	(168 494)	(160 409)
Sum driftsutgifter		(168 494)	(160 409)
Finansinntekter og kostnader			
Renteinntekter		18	59
Agio / Disagio	7	(51 076)	12 535
Rentekostnader		(9 063)	(5 793)
Annen finanskostnad		(47)	(24)
Netto finansposter		(60 168)	6 777
Resultat før skattekostnad		(228 662)	(163 632)
Skattekostnad	8	0	0
Årsresultat		(228 662)	(163 632)
Overføringer og disponeringer:			
Fra overkurs		228 662	153 632
Overført til ubekyttet løp / annen egenkapital		0	0
Sum disponert	6	228 662	153 632

Note 1 - 8 er en del av regnskapet



FEM HJERTER EIENDOM AS

Balanse pr. 31.12. 2020

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	4	50 886 000	50 886 000
Sum anleggsmidler		50 886 000	50 886 000
Omlopsmidler			
Betrimskudd		164 142	164 142
Sum omlopsmidler		164 142	164 142
Sum eiendeler		51 042 142	51 050 142

Egenkapital og gjeld

Egenkapital			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital:			
Selskapskapital	5	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	49 297 687	49 528 349
Sum innskutt egenkapital		50 297 687	50 528 349
Opplyent egenkapital:			
Armen egenkapital		0	0
Sum opplyent egenkapital		0	0
Sum egenkapital	6	50 297 687	50 528 349
Kortlids gjeld			
Armen kortlids gjeld		744 467	523 793
Sum kortlids gjeld		744 467	523 793
Sum egenkapital og gjeld		51 042 154	51 050 142

Oslo, 16. februar 2021

I styret for Fem Hjerter Eiendom AS

Bernhard Magnussen
Styrets leder

Bryn Skaugen

Jørgen Cato Broch

Wilhelm Nicolai Skaugen
Anders Wilhelmson

Note 1 - 8 er en del av regnskapet



FEM HJERTER EIENDOM AS

Noter til regnskapet pr. 31.12.2020

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 etableringspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Investeringer

Selskaps aksjer i Fastighetsbolaget Fem Hjerten Holding AB er bokført etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene inntektføres som finansinntekt.

Konsernforhold

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

Inntekter

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

Skatter

Skattekostnaden sammensettes med regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktig inntekt) og ending 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 104,35)

Note 2. Antall ansatte / Ledt gjørelser:

Selskapet har gjennom året ikke hatt noen ansatte.

Det er fakturert revisjonshonorar med NOK 18.063 inkl. mva + bistand revisor NOK 0 inkl.mva.

Det er ikke kostnadsført styrehonorar i selskapet.

Note 3. Administrasjonskostnader:

Regnskapsinjen administrasjonskostnader består av

Husleie	106 680
Parkering Frogner Atrium	5 208
Revisjonshonorar + bistand	18 063
Annen eksternt assistanse	36 366
Porto	177
Sum driftsutgifter	169 494



FEM HJERTER EIENDOM AS

Noter til regnskapet pr. 31.12.2020

Note 4. Aksjer og andeler i andre foretak m.v.:

Selskap	Eierandel	Kostpris	Balansført verdi
Fem Hjerten Holding AS	100 %	50 886 000	50 886 000
Sum aksjer		50 886 000	50 886 000

Note 5. Aksjekapital og aksjonærinformasjon:

Selskapet har en aksjekapital på NOK 1.000.000, fordelt på 100 aksjer à kr. 10.000.

Eierstruktur	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Aksjonærene i selskapet er pr. 31.12.2020			
B. Skaugen AS	55	55 %	55 %
Embro AS	16	16 %	16 %
M. Thorviks Rederi AS	3	3 %	3 %
Zurbaran Investment AB	4	4 %	4 %
Wathum Eiendom AS	18	18 %	18 %
Øvrige aksjonærer	4	4 %	4 %
Totalt	100	100 %	100 %

Aksjer og opsjoner eiet / kontrollert / representert av medlemmer i styret og daglig leder.

Navn	Verv	Eierform	Antall aksjer
Jørgen Cato Broch	Styremedlem	Indirekte	16
Anders Wilhelmson	Styremedlem	Indirekte	18
Bryn. Skaugen / Nicolai Skaugen	Styremedlem	Indirekte	55

Note 6. Egenkapital:

Egenkapital 01.01.2020	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
1 000 000	49 526 349	0	0	50 526 349
Periodens resultat		(228 662)	0	(228 662)
Egenkapital 31.12.2020	1 000 000	49 297 687	0	50 297 687

Note 7. Agio / Disposisio:

Regnskaplinjen agio / disagio består av:

Likvider	(324)
Armen kortsettlig gjeld	(50 762)
SUM	(51 076)



FEM HJERTER EIENDOM AS

Noter til regnskapet pr. 31.12.2020

Note 8 Regnskapsmessig behandling av skatt:

	Midlertidige forskjeller				Netto ending
	2020		2019		
Utsatt skatt	Neg.	Pos.	Neg.	Pos.	
Langsiktig fordring	0	0	0	0	0
Langsiktig gjeld	0	0	0	0	0
Sum midlertidige tidsforskjeller	0	0	0	0	0
Buuto midlertidige resultatforskjeller	0	0	0	0	0
Underskudd til fremføring	(3 347 177)	0	(3 118 515)	0	(228 662)
Utlign. neg. forskj. og underskudd	0	0	0	0	0
Netto midlertidige forskj eller uilign.	(3 347 177)	0	(3 118 515)	0	(228 662)
Begr. mhp. beføring av uts. skatteford.	3 347 177	0	3 118 515	0	228 662
Grunnlag utsatt skatter / utsatt skatt	0	0	0	0	0
Utsatt skattefordel / utsatt skatt	0	0	0	0	0
	22%				

	2020	2019
Betalbar skatt		
Resultat før skattekostnad	(228 662)	(153 632)
Permanente forskjeller	0	0
Permanente forskjeller aksjer	0	0
Ikke fradagsberettigede kostnader	0	0
Aksjebuysk EGS - land 3%	0	0
Aksjebuysk EGS - land	0	0
Tap ved salg av aksjer	0	0
Endring midl. forskjeller (jfr. ovenfor)	0	0
Tilført (Anvendt) underskudd til fremføring	228 662	153 632
Grunnlag betalbar skatt	0	0
Betalbar skatt	22%	22%

	2020	2019
Skattekostnad		
Arets betalbare skatt	0	0
Avregning betalbar skatt fra tidligere år	0	0
Utsatt skatt/skattefordel - netto ending (jfr. ovenfor)	0	0
Skattekostnad	0	0

Selskapet har valgt å ikke balanseføre utsatt skattefordel.



RSM Norge AS

FilipstadBygge 1, 0252 Oslo
Pb. 132, Vikta, 0112 Oslo
Org.nr.: 962 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Fem Hjerter Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Fem Hjerter Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 228 662. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvisende bilde av selskaps finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskaps praksis i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskaps praksis 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 selskaps evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsætningen 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 med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede 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 revisjons praksis 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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforenning.no/revisorsberetninger>

**THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAXI | CONSULTING**

RSM Norge AS is a member of the RSM network and uses the RSM logo. RSM is the leading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ta a member of Den norske Revisorforening




Revisors beretning 2020 for Fem Hjerter Eiendom AS

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonalt 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 bokførings praksis i Norge.

Oslo 16. februar 2021
RSM Norge AS


Vidar Høiugen
Statsautorisert revisor