



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 927 540
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HJERTNESPROMENADEN 5 AS
Forretningsadresse: Vesterøyveien 19D
3235 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Helle Rainals Aune
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 416 101	1 272 433
Sum inntekter		1 416 101	1 272 433
Kostnader			
Lønnskostnad			428
Annen driftskostnad		515 508	519 790
Sum kostnader		515 508	520 218
Driftsresultat		900 593	752 215
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		16 318	
Sum finansinntekter		16 318	
Annen finanskostnad		187 452	203 403
Sum finanskostnader		187 452	203 403
Netto finans		-171 134	-203 403
Ordinært resultat før skattekostnad		729 459	548 812
Skattekostnad på ordinært resultat	2	160 481	120 741
Ordinært resultat etter skattekostnad		568 978	428 071
Årsresultat		568 978	428 071
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	3	351 654	
Udekket tap	3		428 072
Overføringer annen egenkapital	3	217 324	
Sum overføringer og disponeringer		568 978	428 072



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		61 296
Sum immaterielle eiendeler			61 296
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 4, 5	8 720 536	8 720 536
Sum varige driftsmidler		8 720 536	8 720 536
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	214 859	214 859
Sum finansielle anleggsmidler		214 859	214 859
Sum anleggsmidler		8 935 395	8 996 691
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	34 476	38 884
Andre fordringer	6	2 621 580	2 339 855
Sum fordringer		2 656 056	2 378 739
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	7	490 781	477 945
Sum omløpsmidler		3 146 837	2 856 684
SUM EIENDELER		12 082 232	11 853 375

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjekapital	3, 8	1 100 000	1 100 000
Overkurs	3	39 965	39 965
Annen innskutt egenkapital	3		5 498 456
Sum innskutt egenkapital		1 139 965	6 638 421
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	75 096	-5 640 683
Sum opptjent egenkapital		75 096	-5 640 683
Sum egenkapital	3	1 215 061	997 738
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	10 368 632	10 702 362
Sum annen langsiktig gjeld		10 368 632	10 702 362
Sum langsiktig gjeld		10 368 632	10 702 362
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6		22 075
Skyldige offentlige avgifter	7		70 204
Annen kortsiktig gjeld	6	498 539	60 996
Sum kortsiktig gjeld		498 539	153 275
Sum gjeld		10 867 171	10 855 637
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 082 232	11 853 375



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 588582

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 927 540
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HJERTNESPROMENADEN 5 AS
Forretningsadresse: Vesterøyveien 19D
3235 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Helle Rainals Aune
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 30.06.2025



Organisasjonsnr: 997 927 540
HJERTNESPROMENADEN 5 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 416 101	1 272 433
Sum inntekter		1 416 101	1 272 433
Kostnader			
Lønnskostnad			428
Annen driftskostnad		515 508	519 790
Sum kostnader		515 508	520 218
Driftsresultat		900 593	752 215
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		16 318	
Sum finansinntekter		16 318	
Annen finanskostnad		187 452	203 403
Sum finanskostnader		187 452	203 403
Netto finans		-171 134	-203 403
Ordinært resultat før skattekostnad		729 459	548 812
Skattekostnad på ordinært resultat	2	160 481	120 741
Ordinært resultat etter skattekostnad		568 978	428 071
Årsresultat		568 978	428 071
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	3	351 654	
Udekket tap	3		428 072
Overføringer annen egenkapital	3	217 324	
Sum overføringer og disponeringer		568 978	428 072



Organisasjonsnr: 997 927 540
HJERTNESPROMENADEN 5 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2		61 296
Sum immaterielle eiendeler			61 296

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 4, 5	8 720 536	8 720 536
Sum varige driftsmidler		8 720 536	8 720 536

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	6	214 859	214 859
Sum finansielle anleggsmidler		214 859	214 859

Sum anleggsmidler		8 935 395	8 996 691
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	6	34 476	38 884
Andre fordringer	6	2 621 580	2 339 855
Sum fordringer		2 656 056	2 378 739

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	7	490 781	477 945
---	---	---------	---------

Sum omløpsmidler		3 146 837	2 856 684
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		12 082 232	11 853 375
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 8	1 100 000	1 100 000
Overkurs	3	39 965	39 965
Annen innskutt egenkapital	3		5 498 456
Sum innskutt egenkapital		1 139 965	6 638 421

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3	75 096	-5 640 683
-------------------	---	--------	------------



Sum opptjent egenkapital		75 096	-5 640 683
Sum egenkapital	3	1 215 061	997 738
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	10 368 632	10 702 362
Sum annen langsiktig gjeld		10 368 632	10 702 362
Sum langsiktig gjeld		10 368 632	10 702 362
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6		22 075
Skyldige offentlige			
avgifter	7		70 204
Annen kortsiktig gjeld	6	498 539	60 996
Sum kortsiktig gjeld		498 539	153 275
Sum gjeld		10 867 171	10 855 637
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 082 232	11 853 375



Organisasjonsnr: 997 927 540
HJERTNESPROMENADEN 5 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	11000.00	100.00	1100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Rainals Aune Forvaltning AS	11000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	11000.00	100.00%	

Geir Hjalmar Aune og Kari Rainals Aune er hhv styreleder og styremedlem og har hver en eierandel på 32,88 % i morselskapet Rainals Aune Forvaltning AS. Styremedlemmene Helle Rainals Aune og Kaia Rainals Aune eier hver seg 17,3% av aksjene i morselskapet Rainals Aune Forvaltning AS.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf. undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Hjertnespromenaden 5 AS

Årsrapport for 2024

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnrøkke: TCN70-ENGZK-MV8HV-DGTTA-4BSAV-1S4NW



Hjertnespromenaden 5 AS

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 416 101	1 272 433
Sum driftsinntekter		<u>1 416 101</u>	<u>1 272 433</u>
Driftskostnader			
Lønnskostnad		0	428
Annen driftskostnad		515 508	519 790
Sum driftskostnader		<u>515 508</u>	<u>520 218</u>
Driftsresultat		<u>900 593</u>	<u>752 215</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		16 318	0
Annen finanskostnad		187 452	203 403
Netto finansposter		<u>-171 134</u>	<u>-203 403</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>729 459</u>	<u>548 812</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	<u>160 481</u>	<u>120 741</u>
Årsresultat		<u>568 978</u>	<u>428 071</u>
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	3	351 654	0
Overføringer annen egenkapital	3	217 324	0
Udekket tap	3	0	428 072
Sum disponert		<u>568 978</u>	<u>428 072</u>

Penneo Dokumentnrøkke: TCN70-ENGZK-MV8HV-DGTTA-4BSAV-154NW



Hjertnespromenaden 5 AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	2	0	61 296
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	8 720 536	8 720 536
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	6	214 859	214 859
Sum anleggsmidler		<u>8 935 395</u>	<u>8 996 691</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		34 476	38 884
Andre fordringer	6	<u>2 621 580</u>	<u>2 339 855</u>
Sum fordringer		<u>2 656 056</u>	<u>2 378 739</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	<u>490 781</u>	<u>477 945</u>
Sum omløpsmidler		<u>3 146 837</u>	<u>2 856 684</u>
Sum eiendeler		<u>12 082 232</u>	<u>11 853 375</u>

Penneo Dokumentnrøkke: TCN70-ENGZK-MV8HV-DGTTA-4BSAV-1S4NW



Hjertnespromenaden 5 AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 8	1 100 000	1 100 000
Overkurs	3	39 965	39 965
Annen innskutt egenkapital	3	0	5 498 456
Sum innskutt egenkapital		<u>1 139 965</u>	<u>6 638 421</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	3	75 096	-5 640 683
Sum egenkapital	3	<u>1 215 061</u>	<u>997 738</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	10 368 632	10 702 362
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		0	22 075
Skyldige offentlige avgifter		0	70 204
Annen kortsiktig gjeld		498 539	60 996
Sum kortsiktig gjeld		<u>498 539</u>	<u>153 275</u>
Sum gjeld		<u>10 867 171</u>	<u>10 855 637</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>12 082 232</u>	<u>11 853 375</u>

31. desember 2024
Sandefjord, 18. juni 2025

Geir Hjalmar Aune
styreleder

Helle Rainals Aune
styremedlem/daglig leder

Kaia Rainals Aune
styremedlem

Kari Anne Rainals Aune
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: TCN70-ENGZK-MV8HV-DGTTA-4BSAV-154NW



Hjertnespromenaden 5 AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.



Hjertnespromenaden 5 AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 2 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2024	2023
Betalbar skatt	99 185	0
Endring utsatt skatt	61 296	120 741
Årets totale skattekostnad	<u>160 481</u>	<u>120 741</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	729 459	548 812
Endring i midlertidige forskjeller	-48 628	48 628
Alminnelig inntekt	680 831	597 440
Anvendt fremførbart underskudd	-229 992	0
Ytet konsernbidrag	-450 839	0
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>597 440</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	131 437
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2024	2023
Utestående fordringer	0	-48 628
Sum	<u>0</u>	<u>-48 628</u>
Akkumulert fremførbart underskudd etter konsernbidrag	<u>0</u>	<u>-229 992</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>0</u>	<u>-278 620</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	0	-61 296

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 100 000	39 965	5 498 456	-5 640 683	997 738
Årsresultat	0	0	0	568 978	568 978
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-351 654	-351 654
Andre endringer	0	0	-5 498 456	5 498 456	0
Egenkapital 31.12.	<u>1 100 000</u>	<u>39 965</u>	<u>0</u>	<u>75 097</u>	<u>1 215 062</u>

Penneo Dokumentnrøkke: TCN70-ENGZK-MV8HV-DGTTA-4BSAV-154NW



Hjertnespromenaden 5 AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 4 - Pant og garantier

	2024	2023
<i>Pantsikret gjeld</i>		
Husbanken	9 029 632	9 229 462
Husbanken tilskudd	1 339 000	1 472 900
Sum pantsikret gjeld	<u>10 368 632</u>	<u>10 702 362</u>
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>		
Boligeiendom	8 720 536	8 720 536

Gjeldsposten til 'Husbanken Tilskudd' opprinnelig kr 2 678 000 blir omgjort til tilskudd over 20 år med forutsetning at selskapet fortsetter med utleie av boliger innenfor formål satt av husbanken.

Note 5 - Varige driftsmidler

	Boligeiendom
Anskaffelseskost 01.01.	8 720 536
Anskaffelseskost 31.12.	8 720 536
Balanseført pr. 31.12.	8 720 536

Boligeiendommer avskrives ikke. Vedlikeholdskostnader ansees å være tilstrekkelig til å motvirke verdiforringelse.

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	2024	2023
<i>Fordringer</i>		
Lån til foretak i samme konsern	214 859	214 859
Andre fordringer - inkl. konsernbidrag	2 616 660	2 324 596
Sum	<u>2 831 519</u>	<u>2 539 455</u>

Note 7 - Bankinnskudd

	2024
Bundne skattetrekksmidler utgjør	113

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	11 000	100	1 100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:



Hjertnespromenaden 5 AS

Noter til regnskapet for 2024

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Rainals Aune Forvaltning AS	11 000	100 %	100 %

Geir Hjalmar Aune og Kari Rainals Aune er hhv styreleder og styremedlem og har hver en eierandel på 32,88 % i morselskapet Rainals Aune Forvaltning AS. Styremedlemmene Helle Rainals Aune og Kaia Rainals Aune eier hver seg 17,3% av aksjene i morselskapet Rainals Aune Forvaltning AS.



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."

Aune, Kaia Rainals

Styremedlem

På vegne av: Rainals Aune Forvaltning AS
Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3022713
IP: 46.15.xxx.xxx
2025-06-20 12:23:49 UTC



Aune, Helle Rainals

Daglig leder

På vegne av: Rainals Aune Forvaltning AS
Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3022332
IP: 46.46.xxx.xxx
2025-06-21 14:03:29 UTC



Aune, Helle Rainals

Styremedlem

På vegne av: Rainals Aune Forvaltning AS
Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3022332
IP: 46.46.xxx.xxx
2025-06-21 14:03:29 UTC



Aune, Kari Anne Rainals

Styremedlem

På vegne av: Rainals Aune Forvaltning AS
Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-3559961
IP: 109.169.xxx.xxx
2025-06-22 10:21:12 UTC



Aune, Geir Hjalmar

Styreleder

På vegne av: Rainals Aune Forvaltning AS
Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2393785
IP: 172.225.xxx.xxx
2025-06-25 15:39:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1CN70-ENGZK-MV8HV-DGTTA-4BSAV-1S4NW

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



HENKA REVISJON AS

Revisjon og rådgivning
Medlem av Den norske Revisorforening

HENKA REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer
Leif Weldings vei 20
NO-3208 Sandefjord

Telefon: 982 07 340
E-post: henry@henka.no
Foretaksregisteret
Org.nr.: NO 914 954 010 MVA
Bank: 2480 15 33554

Til generalforsamlingen i Hjertnespromenaden 5 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Hjertnespromenaden 5 AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 568 978. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 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 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



HENKA REVISJON AS

for at en revisjon utført i samsvar med 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://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sandefjord, 18. juni 2025
Henka Revisjon AS

Tom Sjuve
statsautorisert revisor



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."

Sjuve, Tom Einar

Oppdragsansvarlig revisor

På vegne av: Henka Revisjon AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-946512

IP: 213.160.xxx.xxx

2025-06-25 16:03:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: G73-48-WA5FY-NW93M-HJ6K6-XHVTE-R9HSJ

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Hjertnespromenaden 5 AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

Note 2 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2024	2023
Betalbar skatt	99 185	0
Endring utsatt skatt	61 296	120 741
Årets totale skattekostnad	<u>160 481</u>	<u>120 741</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 2024	 2023
Ordinært resultat før skattekostnad	729 459	548 812
Endring i midlertidige forskjeller	-48 628	48 628
Alminnelig inntekt	<u>680 831</u>	<u>597 440</u>
Anvendt fremførbart underskudd	-229 992	0



Hjertnespromenaden 5 AS

Noter til regnskapet for 2024

Ytet konsernbidrag	-450 839	0
Årets skattegrunnlag	0	597 440
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	131 437

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2024	2023
Utestående fordringer	0	-48 628
Sum	0	-48 628
Akkumulert fremførbart underskudd etter konsernbidrag	0	-229 992
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	0	-278 620
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	0	-61 296

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 100 000	39 965	5 498 456	-5 640 683	997 738
Årsresultat	0	0	0	568 978	568 978
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-351 654	-351 654
Andre endringer	0	0	-5 498 456	5 498 456	0
Egenkapital 31.12.	1 100 000	39 965	0	75 097	1 215 062



Hjertnespromenaden 5 AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 4 - Pant og garantier

	2024	2023
<i>Pantsikret gjeld</i>		
Husbanken	9 029 632	9 229 462
Husbanken tilskudd	1 339 000	1 472 900
Sum pantsikret gjeld	<u>10 368 632</u>	<u>10 702 362</u>
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>		
Boligeiendom	8 720 536	8 720 536

Gjeldsposten til 'Husbanken Tilskudd' opprinnelig kr 2 678 000 blir omgjort til tilskudd over 20 år med forutsetning at selskapet fortsetter med utleie av boliger innenfor formål satt av husbanken.

Note 5 - Varige driftsmidler

	Boligeiendom
Anskaffelseskost 01.01.	8 720 536
Anskaffelseskost 31.12.	8 720 536
Balanseført pr. 31.12.	<u>8 720 536</u>

Boligeiendommer avskrives ikke. Vedlikeholdskostnader ansees å være tilstrekkelig til å motvirke verdiforringelse.

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2024	2023
Lån til foretak i samme konsern	214 859	214 859
Andre fordringer - inkl. konsernbidrag	2 616 660	2 324 596
Sum	<u>2 831 519</u>	<u>2 539 455</u>

Note 7 - Bankinnskudd

	2024
Bundne skattetrekksmidler utgjør	113

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	11 000	100	1 100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:



Hjertnespromenaden 5 AS

Noter til regnskapet for 2024

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Rainals Aune Forvaltning AS	11 000	100 %	100 %

Geir Hjalmar Aune og Kari Rainals Aune er hhv styreleder og styremedlem og har hver en eierandel på 32,88 % i morselskapet Rainals Aune Forvaltning AS. Styremedlemmene Helle Rainals Aune og Kaia Rainals Aune eier hver seg 17,3% av aksjene i morselskapet Rainals Aune Forvaltning AS.