



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 31.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 05.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 080 330	5 107 954
Sum inntekter		6 080 330	5 107 954
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	3 192	3 990
Annen driftskostnad	3	3 245 642	1 620 991
Sum kostnader		3 248 834	1 624 981
Driftsresultat		2 831 495	3 482 973
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		37 936	12 167
Sum finansinntekter		37 936	12 167
Annen rentekostnad		55 330	-3 957
Sum finanskostnader		55 330	-3 957
Netto finans		-17 394	16 125
Resultat før skattekostnad		2 814 101	3 499 097
Skattekostnad	2	620 945	769 801
Årsresultat		2 193 156	2 729 296
Totalresultat		2 193 156	2 729 296
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 192 329	2 700 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		827	29 296
Sum overføringer og disponeringer		2 193 156	2 729 296



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	153	3 089
Sum immaterielle eiendeler		153	3 089
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	1 436 548	1 436 548
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	12 768	15 960
Sum varige driftsmidler		1 449 316	1 452 508
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	6	431 745	431 745
Sum finansielle anleggsmidler		431 745	431 745
Sum anleggsmidler		1 881 214	1 887 342
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer	1, 7	382 570	3 650 195
Andre fordringer		83 255	68 255
Sum fordringer		465 825	3 718 450
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		839 975	250 850
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		839 975	250 850
Sum omløpsmidler		1 305 800	3 969 300
SUM EIENDELER		3 187 014	5 856 642



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	150 000	150 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5, 6	35 286	34 458
Sum opptjent egenkapital		35 286	34 458
Sum egenkapital		185 286	184 458
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			810 923
Leverandørgjeld			966 903
Betalbar skatt	2	575 044	769 030
Skyldige offentlige avgifter		137 470	425 327
Annen kortsiktig gjeld		2 289 214	2 700 000
Sum kortsiktig gjeld		3 001 728	5 672 183
Sum gjeld		3 001 728	5 672 183
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 187 014	5 856 642



Hjorth Eiendom og Invest AS

Organisasjonsnummer 977 251 141

ÅRSBERETNING FOR HJORTH EIENDOM OG INVEST AS FOR PERIODEN 1. JANUAR 2023 TIL 31. DESEMBER 2023.

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 tilfredsstillt med overskuddet på kr 2.193.156,-. Hjorth Eiendom og Invest AS har gode og solide leietakere og finner situasjonen meget tilfredsstillende.

Redegjørelse for årsregnskapet og resultatdisponering

Etter styrets oppfatning gir fremlagt resultatregnskap og balanse med noter uttrykk for virksomhetens resultat for 2023 og økonomisk stilling ved årsskiftet. Det er ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som er av betydning for bedømmelsen av regnskapet.

Virksomheten har for 2023 hatt et overskudd på kr. 2.193.156,- som foreslås anvendt til:

Konsernbidrag	kr. 2.192.329,-
Overført til annen egenkapital	kr. 827,-
Sum disponert	kr. 2.193.156,-

Fortsatt drift.

Styret bekrefter at forutsetning om fortsatt drift er tilstede og er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet. Etter styrets oppfatning gir det fremlagte regnskap med resultatregnskap, balanse, regnskapsprinsipper og noter tilfredsstillende informasjon om driften og selskapets stilling ved årsskiftet. Det har ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning ved bedømmelsen av selskapet og som ikke fremkommer av årsregnskapet med tilhørende noter. Den finansielle risiko er dekket 100 % ved konsernstruktur med morselskap Bjørn Tore Furset AS.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede og årsregnskapet 2023 er satt opp under denne forutsetning. Det bekreftes herved at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Arbeidsmiljø

Sykefraværet i selskapet var på totalt kr 0,- i 2023, noe som utgjorde 0 % av total arbeidstid. Styret anser dette som tilfredsstillende, men vil fortsette arbeidet med å redusere antall sykedager. Det er vår bestemte oppfatning at arbeidsmiljø og den generelle trivsel på arbeidsplassen er god.

Selskapet arbeider til enhver tid med mål for forbedring av rutiner og miljø. Det er ikke avdekket noen former for svakheter i arbeidsmiljø eller forhold som har med de ansattes



Hjorth Eiendom og Invest AS

Organisasjonsnummer 977 251 141

sikkerhet å gjøre. Videre har det ikke vært rapportert om alvorlige skader eller ulykker på arbeidsplassen. Arbeidsmiljøet betraktes som godt, og det iverksettes løpende tiltak for forbedringer.

Likestilling

Selskapet har pr utgangen av året 0,83 ansatte, av disse er andelen menn og kvinner omtrent likt fordelt

Selskapet arbeider aktivt, målrettet og planmessig for likestilling innenfor virksomheten. Ved rekruttering, både internt og eksternt prioriteres personlige kvalifikasjoner fremfor kjønn. Det underrepresenterte kjønn vil i større grad bli oppfordret til å søke. På denne måten vil selskapet forsøke å øke kvinneandelen i de stillingskategorier hvor denne er særskilt lav.

Tiltak for å hindre diskriminering mv.

Selskapet arbeider aktivt for å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og hindre diskriminering på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion og livssyn. For å bidra til dette, har selskapet blant annet etablert rutiner for rekruttering, hvor søkere fra underrepresenterte grupper oppfordres til å søke. Det er også foretatt en gjennomgang av kriteriene for karriereutvikling og lederstillinger i selskapet.

Redegjørelse for aktsomhetsvurderinger etter åpenhetsloven

Selskapets redegjørelse for aktsomhetsvurderingene etter åpenhetsloven ligger tilgjengelig på selskapets nettside fursetgruppen.no.

Ytre miljø

Selskapet har ikke virksomhet som innvirker på det ytre miljø.

Oslo, 20. juni 2024

I styret for Hjorth Eiendom og Invest AS.

Bjørn Tore Furset
Styrets leder

Julie Hjorth-Eriksen Furset
Styremedlem



Inventum Revisjon AS

Godkjent revisjonsselskap
Torstadbakken 4
1395 Hvalstad
Tlf.: 92 29 46 09 og 22 41 87 80

Til Generalforsamlingen i
HJORTH EIENDOM OG INVESTAS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hjorth Eiendom og Invest AS som viser et overskudd på kr 2.193.156,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 de 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 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 å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise 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

Organisasjon nr 927 088 657



Medlem av Den norske Revisorforening



Inventum Revisjon AS

Godkjent revisjonsselskap
Torstadbakken 4
1395 Hvalstad
Tlf.: 92 29 46 09 og 22 41 87 80

revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 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 se: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetning>

Hvalstad, 31. mai 2024

Filip Stella
Statsautorisert revisor

Organisasjon nr 927 088 657



Medlem av Den norske Revisorforening



Hjorth Eiendom og Invest AS - Noter til regnskapet for 2023

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 2023:

Resultat før skattekostnad	2 814 101
Permanente forskjeller	8 367
Endring i forskjeller som påvirker forholdet mellom regnskaps- og skattemessig inntekt	-13 334
Skattepliktig inntekt	<u>2 809 134</u>
Avgitt konsernbidrag m/skattefradrag	<u>0</u>
Skattepliktig inntekt som beskattes med 22% skatt	<u>2 809 134</u>
Betalbar skatt etter avgitt konsernbidrag	<u>618 009</u>

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og beregning av utsatt skatt:

Midlertidige forskjeller knyttet til:	31.12.22	31.12.23	Endring
Omløpsmidler	0	0	0
Anleggsmidler	-14 029	-695	13 334
Gevinst- og tapskonto	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	<u>-14 029</u>	<u>-695</u>	<u>13 334</u>
Utsatt skatt 22% / 22% (=-ustatt skattefordel)	<u>-3 087</u>	<u>-153</u>	<u>2 936</u>



Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	618 009
Endring i utsatt skatt	2 936
Netto skattekostnad	<u>620 945</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:	2023	2022
Lønninger	0	0
Folketrygdavgift	0	0
Andre lønnskostnader	0	0
Sum lønnskostnader	<u>0</u>	<u>0</u>

Gjennomsnittlig antall ansatte 0

Godtgjørelser	Daglig leder	Styret leder
Lønn	0	0
Kollektiv pensjonspremie	0	0
Annen godtgjørelse	0	0

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar i 2023 utgjør kr 9.035,-. I tillegg kommer andre tjenester med kr 9.035,-.

Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter/bolig	Goodwill	Inventar	SUM
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	1 704 566	8 204 566
Bokført verdi 31.12.21	1 436 548	0	12 768	1 449 316
Skattemessig verdi	1 436 548	0	13 463	1 450 011
Midlertidig forskjell	0	0	-695	-695
Årets ordinære avskrivninger	0	0	3 192	3 192
Ordinære avskrivninger i %		lineært avskrevet	20	

Kjøp og salg av driftsmidler fra 2019 og frem til dags dato:

	2019	2020	2021	2022	2023
Tilgang	0	0	0	0	0
Avgang	0	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 ubytte.

Selskapets aksjonærer er:	Eierandel
Bjørn Tore Furset AS	100%

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs- fond	Fond for vurd.forsk.	Annen egenkapital	Sum
Pr. 01.01.2023	150 000			34 458	184 458
Årets resultat				2 193 156	2 193 156
Overført fra- / til annen egenkapital				0	0
Til utbytte				0	0
Konsernbidrag				-2 192 329	-2 192 329
Egenkapital 31.12.2023	150 000			35 286	185 286

Note 7 Kundefordringer

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

Selskapet har andre fordringer på:

Kundefordringer konsern	382 570
Andre fordringer	83 255
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 31.12.2023 ingen gjeld til kredittinstitusjoner som forfaller mer enn 5 år frem i tid.

Note 9 Annen kortsiktig gjeld

Herav gjeld til konsernselskap kr 2.235.294,-.



Kontantstrømoppstilling Hjorth Eiendom og Invest AS

	2023	2022
Resultat før skattekostnad	2 814 101	3 499 097
Periodens betalte skatter	-769 030	-72 701
Ordinære avskrivninger	3 192	3 990
Endring kundefordringer	0	0
Endring leverandørgjeld	-966 903	-2 272 937
Endring i andre tidsavgrensningposter		
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	1 081 360	1 157 449
Utbetaling ved kjøp av varige driftsmidler		
Innbetaling ved salg av varige driftsmidler	0	0
Utbetalinger ved kjøp av investeringer	0	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	0	0
Endring i andre langsiktige fordringer	0	0
Endring i andre kortsiktige fordringer	-15 000	0
Endring i konsernfordring	3 267 625	-2 331 097
Endring i annen kortsiktig gjeld	-233 936	419 865
Utbetaling ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-810 923	0
Innbetaling ved opptak av ny kortsiktig gjeld	0	810 923
Utbetaling ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	0	0
Endring i konserngjeld	-464 707	234 778
Utbetaling av utbytte		
Utbetaling av konsernbidrag	-2 235 294	-2 700 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-492 235	-3 565 531
Effekt av valutakursendringer på kontanter		
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	589 125	-2 408 082
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	250 850	2 658 932
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	839 975	250 850

Hjorth Eiendom og Invest AS