



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	925 182 990
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	HORTULAN HOLDING AS
Forretningsadresse:	Olav Vs gate 5 0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Per Knut A. Bernhardt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2025

### 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, 07.08.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		108 145	79 447
Sum kostnader		108 145	79 447
<b>Driftsresultat</b>		<b>-108 145</b>	<b>-79 447</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			139 853
Sum finansinntekter		0	139 853
Nedskrivning av finansielle eiendeler		95 800 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		187 246	2 685 279
Annen rentekostnad		2 549 256	2 710 809
Sum finanskostnader		98 536 502	5 396 088
<b>Netto finans</b>		<b>-98 536 502</b>	<b>-5 256 235</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-98 644 647</b>	<b>-5 335 682</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-98 644 647</b>	<b>-5 335 682</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	-98 644 646	-5 335 682
Sum overføringer og disponeringer		-98 644 646	-5 335 682



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2,4	378 166 914	473 966 914
Lån til foretak i samme konsern		162 232	162 232
Sum finansielle anleggsmidler		378 329 146	474 129 146
Sum anleggsmidler		378 329 146	474 129 146
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		105	4 479
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		105	4 479
Sum omløpsmidler		105	4 479
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>378 329 251</b>	<b>474 133 625</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	11,12	350 000	250 000
Annen innskutt egenkapital	11	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>344 430</b>	<b>244 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	343 511 970	442 156 616
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>343 511 970</b>	<b>442 156 616</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>343 856 400</b>	<b>442 401 046</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<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>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		30 000 000	30 000 000
Kortsiktig konserngjeld		4 249 784	1 695 044
Annen kortsiktig gjeld	3	223 068	37 535
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>34 472 852</b>	<b>31 732 579</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 472 852</b>	<b>31 732 579</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>378 329 252</b>	<b>474 133 625</b>



### Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	5	-29 227 074	192 293 032
<b>Sum inntekter</b>		<b>-29 227 074</b>	<b>192 293 032</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		20 518 332	113 243 202
Lønnskostnad	7	2 052 225	1 869 451
Annen driftskostnad	7	51 815 798	30 909 588
<b>Sum kostnader</b>		<b>74 386 355</b>	<b>146 022 241</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-103 613 429</b>	<b>46 270 791</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		8 518 727	
Annen renteinntekt		1 100 032	5 038 416
Annen finansinntekt	6	15 356	1 261 433
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 634 115</b>	<b>6 299 849</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		11 846 022	
Annen rentekostnad		22 492 305	22 100 236
Annen finanskostnad	6	4 083 713	266 325
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>38 422 040</b>	<b>22 366 561</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-28 787 925</b>	<b>-16 066 712</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-132 401 354</b>	<b>30 204 079</b>
Skattekostnad	10		3 543 612
<b>Årsresultat</b>		<b>-132 401 354</b>	<b>26 660 467</b>
Minoritetsinteresser	11	11 924 368	4 520 394
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>	11	<b>-144 325 722</b>	<b>22 140 073</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	3,4	111 625 224	106 752 636
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	17 125 321	16 846 918
Investeringer i aksjer og andeler	4	25 006 300	29 795 976
Andre fordringer		658 963	542 431
Sum finansielle anleggsmidler		154 415 808	153 937 961
Sum anleggsmidler		154 415 808	153 937 961
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	9	56 710 264	127 408 277
Sum varer		56 710 264	127 408 277
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		40 104 103	77 661 464
Sum fordringer		40 104 103	77 661 464
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	4,9	293 151 953	398 100 888
Andre finansielle instrumenter	4,9	310 977 680	381 908 969
Sum investeringer		604 129 633	780 009 857
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	36 653 362	49 561 113
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		36 653 362	49 561 113
Sum omløpsmidler		737 597 362	1 034 640 711



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>892 013 170</b>	<b>1 188 578 672</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	11,12	350 000	250 000
Overkurs	11	79 985 000	79 985 000
Annen innskutt egenkapital	11	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>80 329 430</b>	<b>80 229 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	523 299 191	665 419 048
Minoritetsinteresser	11	41 449 648	29 525 280
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>564 748 839</b>	<b>694 944 328</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>645 078 269</b>	<b>775 173 758</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<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>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	237 819 021	401 637 799
Leverandørgjeld		737 630	6 415 525
Skyldige offentlige avgifter		214 083	124 815
Annen kortsiktig gjeld	3	8 164 167	5 226 775
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>246 934 901</b>	<b>413 404 914</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>246 934 901</b>	<b>413 404 914</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>892 013 170</b>	<b>1 188 578 672</b>



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Hortulan Holding AS

### Styrets beretning 2024

#### Hovedtrekk

I 2024 var det et normalt, høyt aktivitetsnivå i Hortulan Holding konsern. Året bar preg av nedskalering innenfor visse områder av virksomheten, samt realisering og eller nedskrivning av tap eller usikre instrumenter. Med langsiktige prosjekter forventer styret øket aktivitet i årene fremover.

Høye renter og inflasjon påvirket som forventet selskapets investeringer også gjennom 2024. Styret forventer at både renter og inflasjon vil falle fremover, noe som vil være positivt for den virksomhet konsernet driver. Selskapet forventer fremdeles en volatil hverdag, men er godt forberedt.

Hortulan Holding AS er morselskapet i konsernet, med virksomhet vesentlig gjennom 8 datterselskaper i hovedsak 100% eiet. Det er også vesentlig virksomhet gjennom tilknyttede selskaper.

#### Konsernets virksomhet

Selskapets virksomhet er investering i verdipapirer og eiendom med tilhørende virksomhet. Virksomheten er basert i Oslo.

#### Arbeidsmiljø og HMS

Det var ingen ansatte i morselskapet, i konsernet var det 1 årsverk i 2024. Styret anser arbeidsmiljøet i selskapet som tilfredsstillende, og har ikke iverksatt spesielle tiltak på dette området. Det har ikke vært sykefravær i bedriften i 2024, og det har ikke inntruffet ulykker eller skader på ansatte. Etter styrets oppfatning skjer det ingen diskriminering eller forskjellsbehandling mellom kjønn i selskapet, og det er ikke iverksatt spesielle tiltak.

#### Redegjørelse for årsregnskapet

Resultatregnskapet (sammenlignbare beløp før 2023 i parentes)

#### Driftsinntekter

Konsernets driftsinntekter var totalt -29,2 millioner (192,3). Året 2024 er preget av redusert salg i langsiktige prosjekter samt nedskalering og realiseringer innen kortsiktige investeringer. I salgsinntekter inngår 23,6 millioner (149,4) fra salg av byggeprosjekter i datterselskaper.

#### Driftskostnader

Driftskostnader var totalt 74,4 millioner (146) for konsernet. Betydelig lavere varekost som følge av lavere salg samt høye driftskostnader på grunn av usikre fordringer er store endringer i forhold til forrige år.

#### Driftsresultat

Konsernet fikk et negativt driftsresultat i 2024 på 103,6 millioner (+46,3).

#### Finansielle poster

Netto finansposter for konsern var -28,8 millioner (-16) hvor avvik fra 2023 i stor grad skyldes nedskrivninger av prosjekter.

#### Resultat før skatt

Konsernets resultat før skatt var -132,4 millioner (30,2). Årets skattekostnad var 0 millioner (3,5).

#### Kontantstrøm

Konsernets kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter var på 152,5 millioner (-166,5), hvor reduksjon av investeringer, beholdninger og fordringer var vesentlig.

#### Finansiering og gjeld

Konsernets eksterne rentebærende gjeld var 237,8 millioner (401,6) ved årets utgang. Gjeld til kreditt- institusjoner er i hovedsak knyttet til finansiering av investering innen fast eiendom, men også verdipapirer generelt. Selskapet mener å ha en fornuftig bredde i sine investeringer gjennom verdipapirer og eiendom, og har god handlingsfrihet.



## Morselskapet Hortulan Holding AS

### Driftsinntekter

Morselskapet Hortulan Holding AS hadde ingen inntekter i 2024 eller 2023. Resultat før skatt var -98,6 millioner (-5,3) som følge av nedskrivning av konsernselskap.

### Disponering av årsresultatet

Styret foreslår at årsresultatet dekkes ved overføring fra annen egenkapital. Morselskapets egenkapital var på 343,9 millioner (442,4) per 31.12.

### Risiko og risikostyring

Som investeringsselskap er Hortulan Holding AS utsatt for ulike risikofaktorer i finansmarkedene. Disse faktorene kan påvirke konsernets forretningsvirksomhet og finansielle stilling. Styret prioriterer i høy grad å håndtere risiko gjennom kontinuerlig risikostyring, og mener å ha rutiner og kontrollsystemer for å begrense konsernets risikoeksponering til et forventet og akseptabelt nivå. De primære kildene til risiko kan kategoriseres som markedsmessige, operasjonelle og finansielle.

### Finansiell risiko

#### Kredittrisiko

Konsernets kredittrisiko er i all hovedsak relatert til utestående fordringer og oppgjør av disse. Konsernet har i 2024 redusert eksponeringen og forventer å være på samme nivå i 2025. Innen konsernets lån knyttet til eiendomsprosjekter, vurderer styret fortsatt at risikoen er begrenset.

#### Valutarisiko

Selskapets virksomhet innen valuta er i stor grad knyttet til eiendom og tilhørende gjeld i samme valuta, organisert i datterselskaper. I tillegg kommer noe innen verdipapirer, som også i stor grad er finansiert i samme valuta. Det er ingen forhold ved driften som i 2024 har medført øket risiko innen valuta-svingninger, sammenlignet med 2023.

### Renterisiko

All renterisiko relaterer seg primært til investeringer i investeringer innen eiendom. Høyt rentenivået i 2024 har påvirket konsernets lånekostnader, men forventes å bli noe redusert fremover.

### Finansieringsrisiko (kapitaltilgang)

Hortulan Holding konsern benytter eksternt kapital, men er ikke avhengig av tilgang på kapital for å kunne drive virksomheten. Der eksternt kapital involveres, har konsernet etablert gode relasjoner med finansielle institusjoner som er ledende innen vårt virksomhetsområde.

### Likviditetsrisiko

Konservativ likviditetsstyring innebærer å ha tilgjengelig en tilfredsstillende mengde likvide midler og finansiering til å møte konsernets forpliktelser. Hortulan Holding som konsern styrer aktivt likviditeten og vektlegger i svært stor grad å til enhver tid opprettholde en tilstrekkelig likviditetssituasjon. Konsernet overvåker og evaluerer sine investeringer kontinuerlig.

### Organisasjon

Hortulan Holding AS har ingen ansatte, i konsernet er det 1 årsverk.

### Samfunnsansvar (CSR)

Hortulan Holding AS anser det som viktig å utøve en høy etisk standard så vel som å opprettholde høy kvalitet i alle av konsernets aktiviteter. Miljøhensyn er integrert og vektlagt i den daglige operasjonelle driften. Videre skal Hortulan Holding AS og datterselskaper være virksomheter som tar sosialt ansvar på alvor og som minimerer utslipp/avfall og skade på miljøet og omverdenen.

### Aksjonæroversikt

Alle selskapets aksjer er eiet av Simen Thorsen.

### Fremtidsutsikter

Hortulan Holding vurderer konsernets fremtid som god, og mener å ha plassert seg riktig i markedet for å kunne levere positive resultater



fremover i tid. Selskapets sterke balanse med en fornuftig eksternt finansiering gjør at selskapet står trygt i urolige tider, og har gode muligheter innen selskapets virksomhetsområder.

#### **Forskning og utvikling**

Selskapet har ingen FoU-prosjekter.

#### **Forutsetning for fortsatt drift**

Styret bekrefter herved at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og at regnskapet for 2024 er utarbeidet basert på denne

forutsetning.

#### **Forsikring for styret og selskapets ledelse**

Selskapet har ikke tegnet forsikring for styrets eller daglig leders mulige ansvar i forbindelse med foretaket, foretakets virksomhet eller tredjepersoner.

#### **Hendelser etter balansedagen**

Det foreligger ingen vesentlige hendelser etter balansedagen.

Oslo, 30. juni 2025  
Styret for Hortulan Holding AS

Simen Thorsen (sign)  
Styreleder

Knut Inge A. Johansen (sign)  
Styremedlem

Per Knut Asphaug Bernhardt (sign)  
Styremedlem/Daglig leder

**Resultatregnskap****Hortulan Holding AS**

2023	2024	Note	2024	2023
0	0	Inntekt verdipapirhandel	5 -53 493 360	19 192 434
0	0	Mottatt utbytte	674 460	23 712 490
0	0	Salgsinntekter	23 591 826	149 388 109
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>-29 227 074</b>	<b>192 293 032</b>
0	0	Varekostnad	20 518 332	113 243 202
0	0	Lønnskostnad	7 2 052 225	1 869 451
79 447	108 145	Annen driftskostnad	7 51 815 798	30 909 588
<b>79 447</b>	<b>108 145</b>	<b>Sum Driftskostnader</b>	<b>74 386 354</b>	<b>146 022 241</b>
<b>-79 447</b>	<b>-108 145</b>	<b>Driftsresultat</b>	<b>-103 613 428</b>	<b>46 270 791</b>
0	0	Inntekt på investering i tilknyttet selskap	8 518 727	0
139 853	0	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	0	0
0	0	Annen renteinntekt	1 100 032	5 038 416
0	0	Annen finansinntekt	6 15 356	1 261 433
<b>139 853</b>	<b>0</b>	<b>Sum finansinntekter</b>	<b>9 634 114</b>	<b>6 299 849</b>
0	95 800 000	Nedskrivning av finansielle anleggsmidler	11 846 022	0
2 685 279	187 246	Rentekostnad til foretak i samme konsern	0	0
2 710 809	2 549 256	Annen rentekostnad	22 492 305	22 100 236
0	0	Annen finanskostnad	6 4 083 713	266 325
<b>5 396 088</b>	<b>98 536 502</b>	<b>Sum finanskostnader</b>	<b>38 422 040</b>	<b>22 366 561</b>
<b>-5 256 235</b>	<b>-98 536 502</b>	<b>Netto finans</b>	<b>-28 787 926</b>	<b>-16 066 712</b>
<b>-5 335 682</b>	<b>-98 644 646</b>	<b>Resultat før skattekostnad</b>	<b>-132 401 354</b>	<b>30 204 079</b>
0	0	Skattekostnad	9 0	3 543 612
<b>-5 335 682</b>	<b>-98 644 646</b>	<b>Ordinært resultat</b>	<b>-132 401 354</b>	<b>26 660 467</b>
<b>-5 335 682</b>	<b>-98 644 646</b>	<b>Årsresultat</b>	<b>-132 401 354</b>	<b>26 660 467</b>
0	0	Herav minoritetens andel av resultatet	10 11 924 368	4 520 394
0	0	Herav majoritetens andel av resultatet	10 -144 325 722	22 140 073
		<b>Disponering av årsresultat</b>		
-5 335 682	-98 644 646	Overført annen egenkapital	10	
<b>-5 335 682</b>	<b>-98 644 646</b>	<b>Sum disponert</b>		







## Hortulan Holding AS

## Noter til selskaps- og konsernregnskapet for 2024

### Note 1 – Regnskapsprinsipper

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

Hortulan Holding AS ble stiftet 02.06.2020. Selskapet var del av trekantfusjon og er morselskap i konsernet. Fusjon ble endelig gjennomført 4. desember 2020 mellom selskapene Hortulan AS og Hortulan AS.

#### *Konsolideringsprinsipper*

Konsernregnskapet består av morselskapet og datterselskaper hvor morselskapet direkte eller indirekte har bestemmende innflytelse. Konsernregnskapet utarbeides etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet. Interne transaksjoner, fordringer og gjeld elimineres. Ved kjøp av datterselskaper elimineres kostprisen på aksjer i morselskapet mot egenkapitalen i datterselskapet på kjøpstidspunktet. Forskjellen mellom kostpris og netto bokført verdi på kjøpstidspunktet av eiendeler i datterselskapene tillegges de eiendeler merverdien knytter seg til innenfor markedsverdien av disse eiendelene.

#### *Tilordning av inntekter og kostnader*

Inntektsføring og kostnadsføring skjer på realisasjonstidspunktet.

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler foruten markedsbaserte verdipapirer vurderes til laveste av anskaffelseskost 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. Utbytte fra datterselskaper inntektsføres i morselskapet samme år.

#### *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.

#### *Varebeholdninger*

Varer er bokført til laveste av kostpris og virkelig verdi.

#### *Kortsiktige verdipapirer*

Markedsbaserte verdipapirer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til virkelig verdi på balansedagen. Investeringer i ikke-markedsbaserte verdipapirer vurderes til laveste verdi av kostpris og virkelig verdi.

#### *Valuta*

Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert etter kursen ved regnskapsårets slutt.

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### *Skatt*

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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



## Hortulan Holding AS

## Noter til selskaps- og konsernregnskapet for 2024

### Note 2 – Datterselskap, konsern

Hortulan Holding AS har eierandel i følgende selskaper:

Inngår i konsern	Forretnings kontor	Eierandel/ stemmerett
Hortulan AS	Oslo	100,0 %
Hortulan Assets AS	Oslo	100,0 %
Hortulan Eiendom AS	Oslo	100,0 %
Hortulan Generalife SL	Spania	100,0 %
Hortulan JV AS	Oslo	100,0 %
Cabanisi AS	Oslo	100,0 %
Alcancia Capital AS	Oslo	80,0 %
Alcancia AS	Oslo	51,0 %

### Note 3 – Tilknyttede selskaper

#### Konsern

Investering i Tilknyttet selskap	Forretnings kontor	Eierandel/ stemmerett	Anskaffelseskost		Bokført verdi	
			2024	2023	2024	2023
Raptor Invest AS	Oslo	40,00 %	247 500	247 500	247 500	247 500
Grunnstein AS	Oslo	50,00 %	5 414 100	5 414 100	0	1 000 000
Prisma Eiendom AS	Oslo		1 173 971	0	1 173 971	0
Brunlanes Eiendom AS	Larvik	35,10 %	50 146 701	45 146 701	50 146 701	45 146 701
Pirol AS	Oslo	47,50 %	3 343 364	3 343 364	3 343 364	3 343 364
Kontor AS	Oslo	33,33 %	10 000	10 000	0	10 000
SM Bolig og Eiendomsinvest AS	Oslo	47,50 %	36 551 090	36 551 090	36 551 090	36 551 090
HETS Eiendom AS	Oslo	33,33 %	10 000	10 000	0	10 000
Sommerro 515 AS	Oslo	33,00 %	9 900	9 900	9 900	9 900
AOL Holding AS	Oslo	37,50 %	2 380 000	2 380 000	0	2 380 000
Brunlanes Royalkapital AS	Larvik	33,70 %	12 360	12 360	12 360	12 360
Blefjell Holding AS	Larvik	41,20 %	8 288 000	8 288 000	8 288 000	8 288 000
Brunlanes Næring AS	Larvik	45,90 %	1 351 581	1 351 581	1 351 581	1 351 581
Larvikittbloka AS	Larvik	43,50 %	10 500 756	8 371 140	10 500 756	8 371 140
JBG 14B Holding AS	Oslo	40,00 %	22 000	22 000	1	22 000
Alcancia Management AS	Oslo	0,00 %	0	9 000	0	9 000
			119 461 323	111 166 736	111 625 224	106 752 636

#### Konsern

Transaksjoner, fordringer og gjeld Tilknyttet selskap	Fordringer/gjeld		Renteinntekter		Rentekostnader	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Raptor Invest AS			22 594			
Grunnstein AS		-1 991 250				
Prisma Eiendom AS	1 351 400		62 668			
Blefjell Hytteutvikling AS	6 841 589		296 930			
Pirol AS	144 641	6 408 144	104 553	300 962		
Kontor AS				1 837		
SM Bolig og Eiendomsinvest AS	1 382 000					
HETS Eiendom AS	0	1 876 639		91 507		
Sommerro 515 AS	3 510 059	3 047 572	301 588			
AOL Holding AS	168 310	673 863				
Brunlanes Royalkapital AS	-54 563	-54 563				
Brunlanes Næring AS	-64 000	-64 000				
Larvikittbloka AS	1 727 322					
JBG 14B Holding AS	2 000 000	3 000 000				



## Hortulan Holding AS

## Noter til selskaps- og konsernregnskapet for 2024

Alcancia Management AS		1 840 700		60 777		
	17 006 758	14 737 105	788 333	455 083	0	0

### Note 4 – Aksjer og verdipapirer

Investering i datterselskaper blir regnskapsført etter kostmetoden. Investeringer i tilknyttede og i ikke-markedsbaserte verdipapirer vurderes til laveste verdi av kostpris og virkelig verdi. Markedsbaserte verdipapirer vurderes til virkelig verdi på balansedagen.

Morselskap	2024		2023		Endring	
	Investeringer pr 31.12	Kostpris	Bokført verdi	Kostpris		Bokført verdi
Konsernselskaper		473 966 914	378 166 914	473 966 914	473 966 914	-95 800 000
		<b>473 966 914</b>	<b>378 166 914</b>	<b>473 966 914</b>	<b>473 966 914</b>	

### Konsern

Investeringer pr 31.12	2024		2023		Endring
	Kostpris	Bokført verdi	Kostpris	Bokført verdi	
Tilknyttede selskaper	119 461 323	111 625 224	111 166 736	106 752 636	-3 421 999
Ikke-markedsbaserte verdipapirer	356 457 244	335 983 980	434 432 698	411 704 945	2 254 489
Markedsbaserte verdipapirer	316 871 017	293 151 953	562 904 737	398 100 888	141 084 785
<b>Sum investeringer</b>	<b>792 789 584</b>	<b>740 761 157</b>	<b>1 108 504 171</b>	<b>916 558 469</b>	

### Note 5 – Inntekt verdipapirer

Morselskap			Konsern		
2023	2024		2024	2023	
0	0				
0	0				
0	0				
0	0				
0	0				
0	0				

  

Gevinster og tap			Konsern		
	2024	2023	2024	2023	
Realiserte gevinster			91 822 948	129 704 292	
Realiserte tap			-289 645 582	-95 646 739	
Verdiendring markedsbaserte vp			141 084 785	-5 963 801	
Nedskrivning ikke-markedsbaserte vp			3 244 489	-8 901 318	
			<b>-53 493 360</b>	<b>19 192 434</b>	

### Note 6 – Valuta

Morselskap			Konsern		
2023	2024		2024	2023	
0	0				
0	0				
0	0				
0	0				

  

Valuta			Konsern		
	2024	2023	2024	2023	
Av annen finansinntekt utgjør agio			15 356	1 261 433	
Av annen finanskostnad utgjør disagio			-4 083 713	-266 325	
			<b>-4 068 357</b>	<b>995 108</b>	

### Note 7 – Lønnskostnader, antall årsverk, godtgjørelser

Morselskap			Konsern		
2023	2024		2024	2023	
0	0				
0	0				
0	0				
0	0				

  

Lønnskostnader			Konsern		
	2024	2023	2024	2023	
Lønninger			1 708 009	1 542 151	
Folketrygdavgift			289 156	250 576	
Pensjonskostnader			32 364	29 737	
Andre personalkostnader			22 696	46 987	



## Hortulan Holding AS

## Noter til selskaps- og konsernregnskapet for 2024

0	0	Sum personalkostnader	2 052 225	1 869 451
0	0	Antall årsverk	1	1

Selskapet har plikt til å ha tjenestepensjonsordning og har etablert slik ordning. Det foreligger ikke avtaler om særskilt vederlag ved opphør av stilling/verv i selskapet.

Morselskap		Godtgjørelser	Konsern	
2023	2024		2024	2023
		<b>Daglig leder</b>		
0	0	Lønninger	1 662 841	1 280 608
0	0	Folketrygdavgift	240 174	185 685
0	0	Pensjonskostnader	32 364	29 737
0	0	Andre ytelser	8 154	6 567
		<b>Styret</b>		
0	0	Styrehonorar	0	0
		<b>Revisor</b>		
36 250	32 500	Revisjon av årsregnskapet inkl.mva	135 000	120 000
0	0	Annen bistand inkl.mva	0	0

### Note 8 – pantstillelser for gjeld, garantier m.v

Morselskap		Pantstillelser, garantier	Konsern	
2023	2024		2024	2023
473 966 914	378 166 914	Pant i verdipapirer, balanseført verdi	549 409 259	828 369 666
30 000 000	30 000 000	Gjeld sikret ved pant	94 490 509	210 386 252
0	0	Pant i varelager	56 428 517	127 096 098
0	0	Lån/byggelån	42 723 000	82 580 280
0	0	Depot for verdipapirhandel	4 146 679	4 533 520
0	0	Sperret bankinnskudd for skattetrekk	124 941	76 024
82 580 280	42 723 000	Kausjonsansvar datterselskaper	42 723 000	82 580 280
0	0	Kausjonsansvar tilknyttet virksomhet	150 441 022	150 441 022
0	0	Kausjon fra aksjonær ift datterselskaper	42 723 000	82 580 280

### Note 9 – Skatt

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt. Utsatt skattefordel unnlates balanseført på grunn av usikkerhet om fremtidig utnyttelse. Årets endring av utsatt skatt er derfor null.

Beregning av betalbar skatt, utsatt skatt og utsatt skattefordel er foretatt på følgende grunnlag:

Morselskap		Årets skattekostnad på ordinært resultat	Konsern	
2023	2024		2024	2023
0	0	Betalbar skatt på årets resultat	0	3 543 612
0	0	Endring utsatt skatt	0	0
0	0	Årets skattekostnad på ordinært resultat	0	3 543 612
		<b>Grunnlag for betalbar skatt</b>		
-5 335 682	-98 644 646	Ordinært resultat før skattekostnad	-132 401 354	30 204 079
0	95 800 000	Permanente forskjeller	101 231 281	-19 358 081
0	0	Endring i midlertidige forskjeller	-3 301 490	3 268 655
0	0	Benyttet fremførbart underskudd	0	0
-5 335 682	-2 844 646	Grunnlag betalbar skatt	-34 471 563	14 114 653
		<b>Kostnadsført betalbar skatt i regnskapet</b>		
0	0	Skatt beregnet med 22%/25% av grunnlag	0	3 543 612
0	0	Sum betalbar skatt i resultatregnskapet	0	3 543 612



## Hortulan Holding AS

## Noter til selskaps- og konsernregnskapet for 2024

		<b>Betalbar skatt i balansen</b>			
0	0	Betalbar skatt på årets resultat	0	0	
0	0	Sum betalbar skatt	0	0	
		<b>Grunnlag for utsatt skatt/utsatt skattefordel</b>			
		Forskjeller som kan utlignes:			
0	0	Anleggsmidler	-31 548	-45 068	
		Omløpsmidler	0	-3 287 970	
0	0	Verdipapirer	-933 644	-423 342	
-40 816 523	-43 661 169	Fremførbart underskudd	-101 894 531	-67 710 903	
		Ikke innarbeidet	0	3 287 970	
<u>-40 816 523</u>	<u>-43 661 169</u>		<u>-102 859 723</u>	<u>-68 179 313</u>	
<u>-8 979 635</u>	<u>-9 605 457</u>	Utsatt skatt (+) / Utsatt skattefordel (-)	<u>-22 629 139</u>	<u>-14 999 449</u>	

### Note 10 – Egenkapital

#### Morselskap

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	250 000		0	-5 570	442 156 616
Kapitaløkning	100 000				100 000
Årets resultat				-98 644 646	-98 644 646
Egenkapital 31.12	<u>350 000</u>	<u>0</u>	<u>-5 570</u>	<u>343 511 970</u>	<u>343 856 400</u>

#### Konsern

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Minoritet	Total
Egenkapital 01.01	250 000	79 985 000	-5 570	665 419 048	29 525 280	775 173 758
Kapitaløkning	100 000					100 000
Omregningsdifferanse				1 979 956		1 979 956
Poster ført direkte mot egenkapitalen				225 909		225 909
Årets resultat				-144 325 722	11 924 368	-132 401 354
Egenkapital 31.12	<u>350 000</u>	<u>79 985 000</u>	<u>-5 570</u>	<u>523 299 191</u>	<u>41 449 648</u>	<u>645 078 269</u>

### Note 11 – Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Hortulan AS består av 1.000 ordinære aksjer til pålydende kr 350,-. Alle aksjene var ved årets utgang eiet av Simen Thorsen, styreleder. Pr. 31.12 har selskapet et lån fra aksjonær på kr 18.260,-.

Oslo 30.06.2025  
Styret for Hortulan Holding AS

Simen Thorsen (sign)  
Styreleder

Knut Inge Johansen (sign)  
Styremedlem

Per Knut A. Bernhardt (sign)  
Styremedlem/Daglig leder



## Hortulan Holding AS

Morselskap		Kontantstrøm	Konsern	
2023	2024		2024	2023
		<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
-5 335 682	-98 644 646	Resultat før skattekostnad	-132 401 354	30 204 079
0	0	Periodens betalte skatt	0	-669 158
0	0	Endring i investeringer	175 880 224	-136 644 519
0	0	Endring i varebeholdninger	70 698 013	-43 276 187
0	0	Endring fordringer	38 781 529	23 177 798
0	0	Endring Leverandørgjeld	-5 677 895	-1 712 730
-379 482	185 532	Endring i andre tidsavgrensninger	5 232 525	-37 580 952
<b>-5 715 164</b>	<b>-98 459 114</b>	<b>= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>152 513 042</b>	<b>-166 501 669</b>
		<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
-102 500 000	0	Investering i datterselskaper	0	0
0	0	Investering i tilknyttet virksomhet	-4 872 588	-26 601 639
0	0	Investering i langsiktige verdipapirer	4 789 676	-15 639 561
2 384 147	0	Endring i fordring på konsernselskap	0	0
-37 248 721	2 554 740	Endring i gjeld til konsernselskap	0	0
0	95 800 000	Nedskrivning konsernselskaper		
0	0	Endring fordring på tilknyttede selskaper	-1 619 103	-4 202 573
<b>-137 364 574</b>	<b>98 354 740</b>	<b>= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-1 702 015</b>	<b>-46 443 773</b>
		<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
-5 000 000	0	Endring kortsiktig gjeld finansinstitusjoner	-163 818 778	101 889 376
-10 000 000	0	Utbetaling av utbytte	0	-10 000 000
158 000 000	0	Konsembidrag	0	0
0	100 000	Innbetalt egenkapital	100 000	25 000 000
<b>143 000 000</b>	<b>100 000</b>	<b>= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-163 718 778</b>	<b>116 889 376</b>
<b>-79 738</b>	<b>-4 374</b>	<b>Netto endring i kontanter</b>	<b>-12 907 751</b>	<b>-96 056 066</b>
84 217	4 479	Beholdning av kontanter 01.01	49 561 113	145 617 179
<b>4 479</b>	<b>105</b>	<b>= Kontantbeholdninger 31.12</b>	<b>36 653 362</b>	<b>49 561 113</b>



revisjon & rådgivning

Til generalforsamlingen i Hortulan Holding AS

## Uavhengig revisors beretning for 2024

### Konklusjon

Vi har revidert Hortulan Holding AS sitt årsregnskap som viser et underskudd for selskapsregnskapet på kr 98 644 646 og et overskudd for konsernregnskapet på kr 132 401 354. Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 og konsernet 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.

### Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen og annen øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker verken informasjonen i årsberetningen eller annen øvrig informasjon.

Side 1 av 2

HLO revisjon & rådgivning AS

Kirkegata 10 | NO-3211 Sandefjord | Telefon: +47 33 42 68 00

Bank: 6272.05.00561 | Foretaksregisteret: NO 989 027 654 MVA | hlo@hlo.no | www.hlo.no

Medlem av Den norske Revisorforening



revisjon & rådgivning

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen og annen øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen, annen øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen og annen øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen eller annen øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Vår uttalelse om årsberetningen gjelder tilsvarende for redegjørelse om samfunnsansvar.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 og konsernets 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktet 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 Hortulan Holding AS.

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

Sandefjord, 30. juni 2025  
HLO revisjon & rådgivning AS

Alexander Dahl Fossum  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

HLO revisjon & rådgivning AS

Kirkegata 10 | NO-3211 Sandefjord | Telefon: +47 33 42 68 00

Bank: 6272.05.00561 | Foretaksregisteret: NO 989 027 654 MVA | [hlo@hlo.no](mailto:hlo@hlo.no) | [www.hlo.no](http://www.hlo.no)

Medlem av Den norske Revisorforening



## Revisjonsberetning 2024 Hortulan Holding AS

Name Date  
Fossum, Alexander Dahl 2025-06-30

Identification

 **bankID** Fossum, Alexander Dahl



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))