



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	Bernhard Magnussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	06.05.2024

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, 23.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		186 337	165 439
Sum kostnader		186 337	165 439
Driftsresultat		-186 337	-165 439
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			39 080 000
Annen renteinntekt		47	3
Annen finansinntekt			25 542
Sum finansinntekter		47	39 105 544
Rentekostnad til foretak i samme konsern		40 601	16 537
Annen finanskostnad		63 951	10
Sum finanskostnader		104 553	16 547
Netto finans		-104 506	39 088 997
Ordinært resultat før skattekostnad		-290 843	38 923 557
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-290 843	38 923 557
Årsresultat	3	-290 843	38 923 557
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-290 843	38 923 557
Totalresultat		-290 843	38 923 557
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs		-267 285	
Ordinært utbytte			38 900 000
Overført fra annen egenkapital		-23 557	23 557
Sum overføringer og disponeringer		-290 843	38 923 557



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	50 886 000	50 886 000
Obligasjoner	5		
Sum finansielle anleggsmidler		50 886 000	50 886 000
Sum anleggsmidler		50 886 000	50 886 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer	5		
Sum fordringer	5		
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		101 081	137 095
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		101 081	137 095
Sum omløpsmidler		101 081	137 095
SUM EIENDELER		50 987 081	51 023 095

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital		48 888 847	49 156 132
Sum innskutt egenkapital		49 888 847	50 156 132
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			23 557
Sum opptjent egenkapital			23 557
Sum egenkapital	3	49 888 847	50 179 690
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	1 875	
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	5	1 096 359	843 405
Sum kortsiktig gjeld	5	1 098 234	843 405
Sum gjeld		1 098 234	843 405
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 987 081	51 023 095



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 420109

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Bernhard Magnussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap 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, 05.06.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 888 192 662
FEM HJERTER EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		186 337	165 439
Sum kostnader		186 337	165 439
Driftsresultat		-186 337	-165 439
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			39 080 000
Annen renteinntekt		47	3
Annen finansinntekt			25 542
Sum finansinntekter		47	39 105 544
Rentekostnad til foretak i samme konsern		40 601	16 537
Annen finanskostnad		63 951	10
Sum finanskostnader		104 553	16 547
Netto finans		-104 506	39 088 997
Ordinært resultat før skattekostnad		-290 843	38 923 557
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-290 843	38 923 557
Årsresultat	3	-290 843	38 923 557
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-290 843	38 923 557
Totalresultat		-290 843	38 923 557
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs		-267 285	
Ordinært utbytte			38 900 000
Overført fra annen egenkapital		-23 557	23 557
Sum overføringer og disponeringer		-290 843	38 923 557



Organisasjonsnr: 888 192 662
FEM HJERTER EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4 50 886 000 50 886 000

Obligasjoner 5

Sum finansielle anleggsmidler 50 886 000 50 886 000

Sum anleggsmidler 50 886 000 50 886 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 5

Andre kortsiktige

fordringer 5

Sum fordringer 5

Investeringer

Aksjer og andeler i foretak i samme konsern 4

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd 101 081 137 095

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 101 081 137 095

Sum omløpsmidler 101 081 137 095

SUM EIENDELER 50 987 081 51 023 095

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 1 000 000 1 000 000

Annen innskutt egenkapital 48 888 847 49 156 132

Sum innskutt egenkapital 49 888 847 50 156 132

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 23 557

Sum opptjent egenkapital 23 557



Sum egenkapital	3	49 888 847	50 179 690
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	1 875	
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	5	1 096 359	843 405
Sum kortsiktig gjeld	5	1 098 234	843 405
Sum gjeld		1 098 234	843 405
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 987 081	51 023 095



Organisasjonsnr: 888 192 662
FEM HJERTER EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i Fem Hjerter Eiendom AS

RSM Norge AS

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

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

Uavhengig revisors beretning

www.rsmnorge.no

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fem Hjerter Eiendom AS som viser et underskudd på NOK 290 843. 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 rettviseende 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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 for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 6. mai 2024
RSM Norge AS

Cecilie Tronstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading 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 itself a separate legal entity in any jurisdiction.

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

Pemneo Dokumentnøkkel: AQBVK-CQBAO-XBQHK-B8UEB-XLIEF-25FCS



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."

Tronstad, Cecilie

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1466689

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-07 11:09:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AQBVX-CQBAO-XBQH-K-B8UEB-XLIEF-25FC5

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2023

Fem Hjerter Eiendom AS

Org.nr.: 888 192 662

Utarbeidet av:
view.
PROCURATOR



Fem Hjerter Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftskostnad		186 337	165 439
Sum driftskostnader		186 337	165 439
Driftsresultat		-186 337	-165 439
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		0	39 080 000
Annen renteinntekt		47	3
Annen finansinntekt		0	25 542
Sum finansinntekter		47	39 105 544
Rentekostnad til foretak i samme konsern		40 601	16 537
Annen finanskostnad		63 951	10
Sum finanskostnader		104 553	16 547
Resultat av finansposter		-104 506	39 088 997
Resultat før skattekostnad		-290 843	38 923 557
Resultat		-290 843	38 923 557
Årsresultat	3	-290 843	38 923 557
Disponering av resultat			
Tilleggsutbytte		0	38 900 000
Overført fra overkurs		-267 285	0
Overført fra annen egenkapital		-23 557	23 557
Sum overføringer		-290 843	38 923 557



Fem Hjerter Eiendom AS

Balanse

	Note	2023	2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer 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			
Bankinnskudd o.l.			
Bankinnskudd		101 081	137 095
Sum bankinnskudd o.l.		101 081	137 095
Sum omløpsmidler		101 081	137 095
Sum eiendeler		50 987 081	51 023 095



Fem Hjerter Eiendom AS

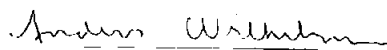
Balanse


	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Overkurs		48 888 847	49 156 132
Sum innskutt egenkapital		49 888 847	50 156 132
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	23 557
Sum opptjent egenkapital		0	23 557
Sum egenkapital	3	49 888 847	50 179 690
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	1 875	0
Annen kortsiktig gjeld	5	1 096 359	843 405
Sum kortsiktig gjeld	5	1 098 234	843 405
Sum gjeld		1 098 234	843 405
Sum egenkapital og gjeld		50 987 081	51 023 095

06.05
Oslo, 19.03.2024
Styret i Fem Hjerter Eiendom AS


Bernhard Magnusson
styreleder


Brynjulf Skaugen
styremedlem


Anders Christopher Garmann Wilhelmsen
styremedlem


Wilhelm Nicolai Skaugen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-290 843	38 923 557
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-290 843	38 923 557
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller



	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 936 017	-3 645 174	290 843
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 936 017	3 645 174	-290 843
Utsatt skattefordel (22 %)	-865 924	-801 938	63 985

I henhold til God regnskapskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	1 000 000	49 156 132	23 558	50 179 690
Årets resultat		-267 285	-23 558	-290 843
Pr. 31.12.2023	1 000 000	48 888 847	0	49 888 847

Note 4 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eierandel	Anskaffelseskost
DS/FKV/TS			
Fem Hjertan Holding AB	Halmstad	100,0%	50 886 000
Sum			50 886 000

Note 5 Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Gjeld		
Leverandørgjeld	1 875	0
Annen kortsiktig gjeld konsern	1 096 359	843 405
Sum	1 098 234	843 405