



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 344 127  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HJERTÅS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Bottenveien 5  
3241 SANDEFJORD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Øyvind Kronstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 26.05.2023



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2021             | 2020              |
|--|------|------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                  |                   |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                  |                   |
| Annen driftsinntekt                          | 10   | 3 701 284        | 3 948 271         |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>3 701 284</b> | <b>3 948 271</b>  |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                  |                   |
| Avskrivning                                  | 2    | 1 140 904        | 1 131 409         |
| Annen driftskostnad                          | 3    | 1 129 235        | 631 544           |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>2 270 139</b> | <b>1 762 953</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>1 431 145</b> | <b>2 185 318</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                  |                   |
| Annen finansinntekt                          |      |                  | 140               |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      |                  | <b>140</b>        |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern     |      | 277 200          | 278 030           |
| Annen finanskostnad                          |      | 639 585          | 814 403           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>916 785</b>   | <b>1 092 433</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>-916 785</b>  | <b>-1 092 293</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>514 360</b>   | <b>1 093 025</b>  |
| Skattekostnad på ordinært resultat           | 5    | 113 159          | 240 465           |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>401 201</b>   | <b>852 560</b>    |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>401 201</b>   | <b>852 560</b>    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                  |                   |
| Overføringer annen egenkapital               | 6    | 401 201          | 852 560           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>401 201</b>   | <b>852 560</b>    |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                       | Note | 2021              | 2020              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                         |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                         |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom            | 2, 9 | 47 016 939        | 47 398 188        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol | 2    | 3                 | 3                 |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                     |      | <b>47 016 942</b> | <b>47 398 191</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                           |      | <b>47 016 942</b> | <b>47 398 191</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                       |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                                  |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                    |      | 1 183 900         | 803 600           |
| Andre fordringer                                   |      | 83 960            |                   |
| <b>Sum fordringer</b>                              |      | <b>1 267 860</b>  | <b>803 600</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>         |      |                   |                   |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      | <b>130 681</b>    | <b>1 109 180</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                            |      | <b>1 398 541</b>  | <b>1 912 780</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                               |      | <b>48 415 483</b> | <b>49 310 971</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>              |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                                 |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                        |      |                   |                   |
| Aksjekapital                                       | 6, 7 | 11 040 000        | 11 040 000        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                    |      | <b>11 040 000</b> | <b>11 040 000</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                        |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                                  | 6    | 2 583 205         | 2 182 003         |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |             | <b>2 583 205</b>  | <b>2 182 003</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |             | <b>13 623 205</b> | <b>13 222 003</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |             |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 5           | 1 111 424         | 1 039 636         |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |             | <b>1 111 424</b>  | <b>1 039 636</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 8, 9        | 27 077 242        | 28 561 242        |
| Øvrig langsiktig gjeld                   | 8           | 5 917 500         | 5 917 500         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |             | <b>32 994 742</b> | <b>34 478 742</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |             | <b>34 106 166</b> | <b>35 518 378</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |             | 368 536           | 96 045            |
| Betalbar skatt                           | 5           | 41 371            | 158 462           |
| Annen kortsiktig gjeld                   | 4           | 276 205           | 316 083           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |             | <b>686 112</b>    | <b>570 590</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                         |             | <b>34 792 278</b> | <b>36 088 968</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             | <b>48 415 483</b> | <b>49 310 971</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 216997

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 344 127  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HJERTÅS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Bottenveien 5  
3241 SANDEFJORD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Øyvind Kronstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 11.05.2022



Organisasjonsnr: 915 344 127  
HJERTÅS EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2021</b>      | <b>2020</b>       |
|--|-------------|------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                  |                   |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                  |                   |
| Annen driftsinntekt                          | 10          | 3 701 284        | 3 948 271         |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>3 701 284</b> | <b>3 948 271</b>  |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                  |                   |
| Avskrivning                                  | 2           | 1 140 904        | 1 131 409         |
| Annen driftskostnad                          | 3           | 1 129 235        | 631 544           |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>2 270 139</b> | <b>1 762 953</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>1 431 145</b> | <b>2 185 318</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                  |                   |
| Annen finansinntekt                          |             |                  | 140               |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             |                  | <b>140</b>        |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern     |             | 277 200          | 278 030           |
| Annen finanskostnad                          |             | 639 585          | 814 403           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>916 785</b>   | <b>1 092 433</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>-916 785</b>  | <b>-1 092 293</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             |                  |                   |
| Skattekostnad på ordinært resultat           | 5           | 113 159          | 240 465           |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>401 201</b>   | <b>852 560</b>    |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>401 201</b>   | <b>852 560</b>    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                  |                   |
| Overføringer annen egenkapital               | 6           | 401 201          | 852 560           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>401 201</b>   | <b>852 560</b>    |



Organisasjonsnr: 915 344 127  
HJERTÅS EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

|  |      |                   |                   |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom            | 2, 9 | 47 016 939        | 47 398 188        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol | 2    | 3                 | 3                 |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                     |      | <b>47 016 942</b> | <b>47 398 191</b> |

|                          |  |                   |                   |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Sum anleggsmidler</b> |  | <b>47 016 942</b> | <b>47 398 191</b> |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

|                       |  |                  |                |
|-----------------------|--|------------------|----------------|
| Kundefordringer       |  | 1 183 900        | 803 600        |
| Andre fordringer      |  | 83 960           |                |
| <b>Sum fordringer</b> |  | <b>1 267 860</b> | <b>803 600</b> |

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|   |  |         |           |
|---|--|---------|-----------|
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende |  | 130 681 | 1 109 180 |
|---|--|---------|-----------|

|                         |  |                  |                  |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>1 398 541</b> | <b>1 912 780</b> |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

|                      |  |                   |                   |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>48 415 483</b> | <b>49 310 971</b> |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

|                                 |      |                   |                   |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Aksjekapital                    | 6, 7 | 11 040 000        | 11 040 000        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |      | <b>11 040 000</b> | <b>11 040 000</b> |

#### Opptjent egenkapital

|                                 |   |                  |                  |
|---------------------------------|---|------------------|------------------|
| Annen egenkapital               | 6 | 2 583 205        | 2 182 003        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |   | <b>2 583 205</b> | <b>2 182 003</b> |

|                        |  |                   |                   |
|------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b> |  | <b>13 623 205</b> | <b>13 222 003</b> |
|------------------------|--|-------------------|-------------------|

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

|  |   |                  |                  |
|--|---|------------------|------------------|
| Utsatt skatt                               | 5 | 1 111 424        | 1 039 636        |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b> |   | <b>1 111 424</b> | <b>1 039 636</b> |



|                                   |      |                   |                   |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                   |
| Gjeld til                         |      |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              | 8, 9 | 27 077 242        | 28 561 242        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 8    | 5 917 500         | 5 917 500         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>32 994 742</b> | <b>34 478 742</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>34 106 166</b> | <b>35 518 378</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |      | 368 536           | 96 045            |
| Betalbar skatt                    | 5    | 41 371            | 158 462           |
| Annen kortsiktig gjeld            | 4    | 276 205           | 316 083           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>686 112</b>    | <b>570 590</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>34 792 278</b> | <b>36 088 968</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>48 415 483</b> | <b>49 310 971</b> |



Organisasjonsnr: 915 344 127  
HJERTÅS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
7

#### Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u>           | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u>     | <u>Bokført verdi</u> |
|------------------------------|--------------------|----------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer              | 11040.00           | 1000.00              | 11040000.00          |
| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u>      | <u>Eierandel</u>     | <u>Aksjeklasse</u>   |
| HJERTÅS HOLDING AS           | 11040.00           | 100.00%              | Ordinære aksjer      |
| <u>Sum</u>                   | <u>Sum antall</u>  | <u>Sum eierandel</u> |                      |
|                              | 11040.00           | 100.00%              |                      |

Styret eier ingen aksjer i selskapet.

Note  
3

#### Lønn og ytelser

Note

Ytelser til ledende personer  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

#### Ytelser til daglig leder

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

Note

#### Ytelser til andre ledende personer

| <u>Ledende person</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|-----------------------|-------------|---------------------|----------------------|
| Styret                |             |                     |                      |

OTP: Da selskapet ikke har ansatte, har det heller ikke vært nødvendig å tegne lovpålagt tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note



## Ytelser til revisjon

| <u>Revisjon</u>                     | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-------------------------------------|--------------|------------------|
|                                     | 21875.00     | 24693.00         |
| <u>Sum godtgjørelse til revisor</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                                     | 21875.00     | 24693.00         |

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Det er ikke gitt noe lån til styret og det er heller ikke utbetalt noe styrehonorar.

| <u>Omløpsmidler</u>                | <u>Startdato</u> | <u>Sluttdato</u> | <u>Endring</u> |
|------------------------------------|------------------|------------------|----------------|
| <u>Skattemessig fremf.undersk.</u> | <u>Startdato</u> | <u>Sluttdato</u> | <u>Endring</u> |
| <u>Kortsiktig gjeld</u>            | <u>Startdato</u> | <u>Sluttdato</u> | <u>Endring</u> |



| <b>Filnavn</b>  | <b>Signatar</b>                  | <b>Fdato</b>             | <b>Signeringstid</b>                 |
|---|----------------------------------|--------------------------|--------------------------------------|
| Hjertaas Eiendom -<br>aarsregnskap 2021 - versjon<br>24-03-2022.pdf | Gangsø, Frode<br>Ødegård, Yngvar | 05.02.1964<br>28.08.1970 | 30.03.2022 17:05<br>05.04.2022 21:39 |
| Hjertaas Eiendom -<br>aarsregnskap 2021 - versjon<br>24-03-2022.pdf |                                  |                          |                                      |

**This document package contains:**

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >

Document Checksum: INA1RldWgK6Exab/P6Mwu8VYc1bxhqJrf54sMBN8Hs=



Hjertås Eiendom AS

---

## Årsrapport for 2021

Årsregnskap  
- Resultatregnskap  
- Balanse  
- Noter

Revisjonsberetning



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: tNA1RldWgK6Exab/P6Mwu8VYc1bxhqpJrF54sM8N8Hs=



## Hjertås Eiendom AS

### Resultatregnskap

|   | Note | 2021      | 2020       |
|---|------|-----------|------------|
| <b>Driftsinntekter</b>                    |      |           |            |
| Annen driftsinntekt                       | 10   | 3 701 284 | 3 948 271  |
| <b>Driftskostnader</b>                    |      |           |            |
| Avskrivning                               | 2    | 1 140 904 | 1 131 409  |
| Annen driftskostnad                       | 3    | 1 129 235 | 631 544    |
| Sum driftskostnader                       |      | 2 270 139 | 1 762 953  |
| Driftsresultat                            |      | 1 431 145 | 2 185 318  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |           |            |
| Annen finansinntekt                       |      | 0         | 140        |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern  |      | 277 200   | 278 030    |
| Annen finanskostnad                       |      | 639 585   | 814 403    |
| Netto finansposter                        |      | -916 785  | -1 092 293 |
| Ordinært resultat før skattekostnad       |      | 514 360   | 1 093 025  |
| Skattekostnad på ordinært resultat        | 5    | 113 159   | 240 465    |
| Årsresultat                               |      | 401 201   | 852 560    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |      |           |            |
| Overføringer annen egenkapital            | 6    | 401 201   | 852 560    |



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: tNA1RldWgK6Exab/P6Mwu8VYc1bxhpJrF54sM8N8Hs=



## Hjertås Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

|  | Note | 2021              | 2020              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                               |      |                   |                   |
| <i>Varige driftsmidler</i>                         |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom            | 2, 9 | 47 016 939        | 47 398 188        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol | 2    | <u>3</u>          | <u>3</u>          |
| Sum varige driftsmidler                            |      | <u>47 016 942</u> | <u>47 398 191</u> |
| Sum anleggsmidler                                  |      | <u>47 016 942</u> | <u>47 398 191</u> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                |      |                   |                   |
| <i>Fordringer</i>                                  |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                    |      | 1 183 900         | 803 600           |
| Andre fordringer                                   |      | <u>83 960</u>     | <u>0</u>          |
| Sum fordringer                                     |      | <u>1 267 860</u>  | <u>803 600</u>    |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                |      | <u>130 681</u>    | <u>1 109 180</u>  |
| Sum omløpsmidler                                   |      | <u>1 398 541</u>  | <u>1 912 780</u>  |
| Sum eiendeler                                      |      | <u>48 415 483</u> | <u>49 310 971</u> |



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: tNA1RldWgK6Exab/P6Mwu8VYc1bxhqpJrF54sM8N8Hs=



## Hjertås Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

|                                      | Note | 2021       | 2020       |
|--------------------------------------|------|------------|------------|
| <b>Egenkapital</b>                   |      |            |            |
| <i>Innskutt egenkapital</i>          |      |            |            |
| Aksjekapital                         | 6, 7 | 11 040 000 | 11 040 000 |
| Sum innskutt egenkapital             |      | 11 040 000 | 11 040 000 |
| <i>Opptjent egenkapital</i>          |      |            |            |
| Annen egenkapital                    | 6    | 2 583 205  | 2 182 003  |
| Sum opptjent egenkapital             |      | 2 583 205  | 2 182 003  |
| Sum egenkapital                      |      | 13 623 205 | 13 222 003 |
| <b>Gjeld</b>                         |      |            |            |
| <i>Avsetninger for forpliktelser</i> |      |            |            |
| Utsatt skatt                         | 5    | 1 111 424  | 1 039 636  |
| Sum avsetning for forpliktelser      |      | 1 111 424  | 1 039 636  |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i>        |      |            |            |
| Gjeld til kredittinstitusjoner       | 8, 9 | 27 077 242 | 28 561 242 |
| Øvrig langsiktig gjeld               | 8    | 5 917 500  | 5 917 500  |
| Sum annen langsiktig gjeld           |      | 32 994 742 | 34 478 742 |
| <i>Kortsiktig gjeld</i>              |      |            |            |
| Leverandørgjeld                      |      | 368 536    | 96 045     |
| Betalbar skatt                       | 5    | 41 371     | 158 462    |
| Annen kortsiktig gjeld               | 4    | 276 205    | 316 083    |
| Sum kortsiktig gjeld                 |      | 686 112    | 570 590    |
| Sum gjeld                            |      | 34 792 278 | 36 088 968 |
| Sum egenkapital og gjeld             |      | 48 415 483 | 49 310 971 |

31. desember 2021  
Sandefjord, 30. mars 2022

Yngvar Ødegård  
Styreleder

Frode Gangsø  
Styremedlem



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: tNA1RldWgK6Exab/P6Mwu8VYc1txhqpJrF54sM8N8Hs=



## Hjertås Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

#### *Konsern*

Selskapet inngår i konsernet Hjertås Holding med adresse Sandefjord

#### *Salgsinntekter*

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. 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 forventes å 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 ikke ihht valgadgang for små foretak.



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: tNA1RldWgK6Exab/P6Mwu8VYc1txhpJrF54sM8N8Hs=



## Hjertås Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 2 - Varige driftsmidler

|                             | Bygninger og tekniske anlegg | Bolig/Tomter | Driftsløsøre, inventar o.l | Sum        |
|-----------------------------|------------------------------|--------------|----------------------------|------------|
| Anskaffelseskost 01.01.     | 34 471 969                   | 19 209 479   | 49 049                     | 53 730 497 |
| Tilgang kjøpte driftsmidler | 759 655                      | 0            | 0                          | 759 655    |
| Avgang solgte driftsmidler  | 0                            | 0            | 0                          | 0          |
| Anskaffelseskost 31.12.     | 35 231 624                   | 19 209 479   | 49 049                     | 54 490 152 |
| Akk.avskrivning 31.12.      | -7 424 164                   | 0            | -49 046                    | -7 473 210 |
| Balanseført pr. 31.12.      | 27 807 460                   | 19 209 479   | 3                          | 47 016 942 |
| Årets avskrivninger         | 1 140 904                    | 0            | 0                          | 1 140 904  |
| Økonomisk levetid           | 10-50 år                     |              | 5 år                       |            |
| Avskrivningsplan            | Lineær                       | ingen        | Lineær                     |            |

Selskapet har hjemmel til bolig ervervet i 2018, men ikke til de øvrige eiendommene.

#### Note 3 - Godtgjørelse, andre driftskostnader m.m.

##### Ytelser til ledende personer

|        | Lønn | Pensjonsutgifter | Andre godtgjørelser |
|--------|------|------------------|---------------------|
| Styret | 0    | 0                | 0                   |

##### OTP:

Da selskapet ikke har ansatte, har det heller ikke vært nødvendig å tegne lovpålagt tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

##### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende ansatte, tillitsvalgte og aksjeeiere mv.

Det er ikke gitt noe lån til styret og det er heller ikke utbetalt noe styrehonorar.

| Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende: | 2021   | 2020   |
|--|--------|--------|
| Revisjon   | 21 875 | 24 693 |

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: tNA1RldWgK6Exab/P6Mwu8VYc1txhqpJrF54sM8N8Hs=



## Hjertås Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 4 - Annen kortsiktig gjeld og gjeld til selskap i samme konsern

| <i>Annen kortsiktig gjeld består av:</i> | 2021           | 2020           |
|--|----------------|----------------|
| Gjeld til Hjertås Holding AS             | 250 000        | 250 000        |
| Påløpte rentekostnader                   | 26 205         | 25 353         |
| Påløpte kostnader                        | 0              | 40 730         |
| Sum                                      | <u>276 205</u> | <u>316 083</u> |

#### Note 5 - Skatt

| <i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i> | 2021           | 2020           |
|---|----------------|----------------|
| Betalbar skatt                              | 41 371         | 158 462        |
| Endring utsatt skatt                        | <u>71 788</u>  | <u>82 003</u>  |
| Årets totale skattekostnad                  | <u>113 159</u> | <u>240 465</u> |

| <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>    | 2021            | 2020            |
|--|-----------------|-----------------|
| Ordinært resultat før skattekostnad          | 514 360         | 1 093 025       |
| Endring i midlertidige forskjeller           | <u>-326 308</u> | <u>-372 741</u> |
| Årets skattegrunnlag                         | <u>188 052</u>  | <u>720 284</u>  |
| Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag | 41 371          | 158 462         |

| <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i> | 2021             | 2020             |
|---|------------------|------------------|
| Driftsmidler inkl goodwill                    | <u>5 051 928</u> | <u>4 725 620</u> |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12       | <u>5 051 928</u> | <u>4 725 620</u> |
| Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)        | 1 111 424        | 1 039 636        |

#### Note 6 - Egenkapital

|                    | Aksjekapital      | Annen egenkapital | Sum               |
|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital 01.01. | 11 040 000        | 2 182 003         | 13 222 003        |
| Årsresultat        | 0                 | 401 201           | 401 201           |
| Egenkapital 31.12. | <u>11 040 000</u> | <u>2 583 204</u>  | <u>13 623 204</u> |



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: tNA1RldWgK6Exab/P6Mwu8VYc1txhqpJrF54sM8N8Hs=



## Hjertås Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

|                 | Antall | Pålydende | Balansført |
|-----------------|--------|-----------|------------|
| Ordinære aksjer | 11 040 | 1 000     | 11 040 000 |

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

|                    | Ordinære aksjer | Eierandel | Stemmeandel |
|--------------------|-----------------|-----------|-------------|
| HJERTÅS HOLDING AS | 11 040          | 100 %     | 100 %       |

Styret eier ingen aksjer i selskapet.

#### Note 8 - Øvrig langsiktig gjeld

Hjertås Eiendom har 2 låneavtaler mot BCC Sandefjord. Det ene lånet på kr 4.050.000 er et ansvarlig lån. Lånet har prioritet etter all annen gjeld i selskapet. Det er ikke gitt sikkerhet i selskapets eiendeler. Det er beregnet renter med 5% i henhold til avtale. Det er ikke avtalt tilbakebetalings tidspunkt. Det andre lånet på 1.867.500 er ikke et ansvarlig lån. Dette lånet blir renteberegnet med 4% og gjelden er også sikret med pant i eiendommen Hunsrødstubben 11.

#### Note 9 - Pant og garantier

| <i>Pantsikret gjeld</i>        | 2021       | 2020       |
|--------------------------------|------------|------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 27 077 242 | 28 561 242 |

| <i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i> | 2021              | 2020              |
|---|-------------------|-------------------|
| Bygninger   | 27 807 460        | 28 188 709        |
| Tomt  | 8 000 000         | 8 000 000         |
| Bolig   | 11 209 479        | 11 209 479        |
| Sum   | <u>47 016 939</u> | <u>47 398 188</u> |

#### Note 10 - Transaksjoner med nærstående

Selskapet har 2 leieavtaler med søsterselskap til markedsmessig vilkår.

#### Note 11 - Fortsatt drift og hendelser etter balansedagen

I samsvar med regnskapsloven §3-3a bekreftes det at forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Selskapet har vært indirekte berørt av koronaviruset da en av leietakerne driver med arrangementsvirksomhet som da var pålagt å holde delvis stengt i perioder. Leietaker vil allikevel ha økonomi til å betale husleie da arrangementselskapet kan søke om kompensasjon for faste og uunngåelige kostnader.



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: tNA1RldWgK6Exab/P6Mwu8VYc1txhpJrF54sM8N8Hs=



**Hjertås Eiendom AS**

---

**Noter til regnskapet for 2021**

Styret bekrefter derfor at fortsatt drift er forsvarlig. Det fremlagte resultatregnskapet og balansen gir for øvrig et tilfredsstillende uttrykk for resultatet i 2021 og den økonomiske stillingen ved årsskiftet.



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: tNA1RldWgK6Exab/P6Mwu8VYc1bxhqpJrF54sM8N8Hs=



revisjon & rådgivning

Til generalforsamlingen i Hjertås Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning for 2021

### Konklusjon

Vi har revidert Hjertås Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 401 201. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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) 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 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. 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.

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

Dokumentet er elektronisk signert



revisjon & rådgivning

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 Hjertås Eiendom AS.

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

Sandefjord, 20. april 2022  
HLO revisjon & rådgivning AS

Erlend Hardang  
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 | www.hlo.no



Medlem av Den norske Revisorforening

*Dokumentet er elektronisk signert*




## Revisjonsberetn...

Name  
**Hardang, Erlend**

Date  
**2022-04-20**

Identification

 **Hardang, Erlend**



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