



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 977 251 141  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HJORTH EIENDOM OG INVEST AS  
Forretningsadresse: Grev Wedels plass 2  
0151 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Heidi Stemmen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 01.08.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 107 954	3 088 598
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 107 954</b>	<b>3 088 598</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	3 990	4 988
Annen driftskostnad	3	1 620 991	2 731 628
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 624 981</b>	<b>2 736 616</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 482 973</b>	<b>351 982</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 167	1 082
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 167</b>	<b>1 082</b>
Annen rentekostnad		-3 957	18 222
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-3 957</b>	<b>18 222</b>
<b>Netto finans</b>		<b>16 125</b>	<b>-17 140</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 499 097</b>	<b>334 842</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	769 801	73 665
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 729 296</b>	<b>261 177</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 729 296</b>	<b>261 177</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 729 296</b>	<b>261 177</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		2 700 000	2 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		29 296	-1 738 823
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 729 296</b>	<b>261 177</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	3 089	3 860
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 089</b>	<b>3 860</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	1 436 548	1 436 548
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	15 960	19 950
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 452 508</b>	<b>1 456 498</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i annet foretak i samme konsern	6	431 745	431 745
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>431 745</b>	<b>431 745</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 887 342</b>	<b>1 892 103</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1, 7	3 650 195	1 319 098
Andre fordringer		68 255	68 255
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 718 450</b>	<b>1 387 352</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		250 850	2 658 932
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>250 850</b>	<b>2 658 932</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 969 300</b>	<b>4 046 285</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 856 642</b>	<b>5 938 388</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	150 000	150 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>150 000</b>	<b>150 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5, 6	34 458	5 162
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>34 458</b>	<b>5 162</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>184 458</b>	<b>155 162</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<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		810 923	
Leverandørgjeld		966 903	3 239 840
Betalbar skatt	2	769 030	72 701
Skyldige offentlige avgifter		425 327	5 462
Annen kortsiktig gjeld		2 700 000	2 465 223
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 672 183</b>	<b>5 783 226</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 672 183</b>	<b>5 783 226</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 856 642</b>	<b>5 938 388</b>



## Kontantstrømoppstilling Hjorth Eiendom og Invest AS

	2022	2021
Resultat før skattekostnad	3 499 097	334 842
Periodens betalte skatter	-72 701	0
Ordinære avskrivninger	3 990	4 988
Endring kundefordringer	0	0
Endring leverandørgjeld	-2 272 937	2 033 464
Endring i andre tidsavgrensningposter		
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>1 157 449</b>	<b>2 373 294</b>
Utbetaling ved kjøp av varige driftsmidler		
Innbetaling ved salg av varige driftsmidler	0	0
Utbetalinger ved kjøp av investeringer	0	0
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Endring i andre langsiktige fordringer	0	0
Endring i andre kortsiktige fordringer	0	0
Endring i konsernfordring	-2 331 097	-141 945
Endring i annen kortsiktig gjeld	419 865	4 111
Utbetaling ved nedbetaling av langsiktig gjeld	0	0
Innbetaling ved opptak av ny kortsiktig gjeld	810 923	0
Utbetaling ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	0	0
Endring i konserngjeld	234 778	665 700
Utbetaling av utbytte		
Utbetaling av konsernbidrag	-2 700 000	-2 000 000
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-3 565 531</b>	<b>-1 472 134</b>
Effekt av valutakursendringer på kontanter		
<b>Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter</b>	<b>-2 408 082</b>	<b>901 160</b>
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	2 658 932	1 757 772
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	250 850	2 658 932

Hjorth Eiendom og Invest AS



## Hjorth Eiendom og Invest AS - Noter til regnskapet for 2022

### Note 1 Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

- Salgsinntekter resultatføres i hht opptjeningsprinsippet, når varen er levert eller tjenesten utført.
- Selskapet anvender løpende avregning ved inntektsføring av langsiktige tilvirkningskontrakter. Fullføringsgraden beregnes normalt med utgangspunkt i påløpne prosjektkostnader. I spesielle tilfeller hvor det knytter seg usikkerhet til estimert fortjeneste og/eller fullføringsgrad anvendes løpende avregning uten fortjeneste. Det avsettes for forventet tap på kontrakter når vurdering av prosjektet tilsier dette, uavhengig av fullføringsgrad og valg av metode.
- Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.
- Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.
- variabel tilvirkningskost for egentilvirkede varer.
- innkjøpte varer for videresalg er vurdert til anskaffelseskost. Det er / er ikke foretatt nedskrivning for ukurans.
- selskapet har forsikrede pensjonsforpliktelser som ikke er balanseført
- kunde- og andre fordringer er ført opp til pålydende.

Selskapet har ikke foretatt endring i regnskapsprinsipp i regnskapsåret.

### Note 2 – Midlertidige forskjeller og skatter

Spesifikasjon av forskjellen mellom regnskapsmessig resultat før skattekostnad og skattepliktig nettoinntekt for 2022:

Resultat før skattekostnad	3 499 097
Permanente forskjeller	0
Endring i forskjeller som påvirker forholdet mellom regnskaps- og skattemessig inntekt	-3 507
Skattepliktig inntekt	<u>3 495 590</u>
Avgitt konsernbidrag m/skattefradrag	<u>0</u>
Skattepliktig inntekt som beskattes med 22% skatt	<u>3 495 590</u>
Betalbar skatt etter avgitt konsernbidrag	<u>769 030</u>

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og beregning av utsatt skatt:

Midlertidige forskjeller knyttet til:	31.12.21	31.12.22	Endring
Omløpsmidler	0	0	0
Anleggsmidler	-17 536	-14 029	3 507
Gevinst- og tapskonto	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	<u>-17 536</u>	<u>-14 029</u>	<u>3 507</u>
Utsatt skatt 22% / 22% (=-ustatt skattefordel)	<u>-3 859</u>	<u>-3 088</u>	<u>772</u>



Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	769 030
Endring i utsatt skatt	771
Netto skattekostnad	<u>769 801</u>

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes, og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt. Selskapet har netto utsatt skattefordel.

### Note 3 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Lønnskostnader består av følgende poster:	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Lønninger	0	0
Folketrygdavgift	0	0
Andre lønnskostnader	0	0
Sum lønnskostnader	<u>0</u>	<u>0</u>

Gjennomsnittlig antall ansatte 0

<b>Godtgjørelser</b>	<b>Daglig leder</b>	<b>Styret leder</b>
Lønn	0	0
Kollektiv pensjonspremie	0	0
Annen godtgjørelse	0	0

#### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar i 2022 utgjør kr 9.788,-. I tillegg kommer andre tjenester med kr 8.775,-.

### Note 4 Varige driftsmidler

	<b>Tomter/bolig</b>	<b>Goodwill</b>	<b>Inventar</b>	<b>SUM</b>
Anskaffelseskost 01.01.21	1 436 548	6 500 000	1 717 334	9 653 882
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.21	1 436 548	6 500 000	1 717 334	9 653 882
Akkumulerte ord. avskr. 31.12.21	0	6 500 000	1 701 374	8 201 374
Bokført verdi 31.12.21	1 436 548	0	15 960	1 452 508
Skattemessig verdi	1 436 548	13 160	16 829	1 466 537
Midlertidig forskjell	0	-13 160	-869	-14 029
Årets ordinære avskrivninger	0	0	3 990	3 990
Ordinære avskrivninger i %		lineært avskrevet	20	

Kjøp og salg av driftsmidler fra 2018 og frem til dags dato:

	2018	2019	2020	2021	2022
Tilgang	0	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0	0



## Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital er kr 150.000,-, fordelt på 250 aksjer á kr 600,-. Selskapets aksjer gir lik rett til utbytte.

<b>Selskapets aksjonærer er:</b>	<b>Eierandel</b>
Bjørn Tore Furset AS	100%

## Note 6 Egenkapital

	fond	vurd.forsk. egenkapital	
Pr. 01.01.2022	150 000	5 162	155 162
Årets resultat		2 729 296	2 729 296
Overført fra- / til annen egenkapital		0	0
Til utbytte		0	0
Konsernbidrag		-2 700 000	-2 700 000
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>150 000</b>	<b>34 458</b>	<b>184 458</b>

## Note 7 Kundefordringer

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

Selskapet har andre fordringer på:

Kundefordringer konsern	3 650 195
Andre fordringer	68 255
Forskudd til leverandører	0
Fordring på selskap i samme konsern	0

Av nevnte fordringer, ingen forfaller senere enn ett år.

## Note 8 Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet hadde pr 31.12.2022 ingen gjeld til kredittinstitusjoner som forfaller mer enn 5 år frem i tid.

## Note 9 Annen kortsiktig gjeld

Herav gjeld til konsernselskap kr 2.700.000.-.



## ***Inventum Revisjon AS***

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

Til Generalforsamlingen i  
**HJORTH EIENDOM OG INVESTAS**

### **UAVHENGIG REVISORS BERETNING**

#### **Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet**

##### *Konklusjon*

Vi har revidert selskapet Hjorth Eiendom og InvestAS årsregnskap som viser et overskudd på kr 2.729.296,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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
- årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 of Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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 uavhengighetssrandarder) utstedt av the International Ethics Standard Boards 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*

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for utarbeidet årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

##### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder

Organisasjon nr 927 088 657

Medlem av Den norske Revisorforening





## ***Inventum Revisjon AS***

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

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Hvalstad, 30. april 2023

Filip Stella  
Statsautorisert revisor

Organisasjon nr 927 088 657



Medlem av Den norske Revisorforening



## Hjorth Eiendom og Invest AS

Organisasjonsnummer 977 251 141

### ÅRSBERETNING FOR HJORTH EIENDOM OG INVEST AS FOR PERIODEN 1. JANUAR 2022 TIL 31. DESEMBER 2022.

#### Virksomhetens art og hvor den drives.

Hjorth Eiendom og Invest AS driver med kjøp, salg, utleie, drift og investering i/av eiendom. Virksomheten drives med hovedkontor i Oslo.

#### Rettvisende oversikt

Omsetningen i selskapet holdt seg stabilt. Styret er tilfredsstillt med overskuddet på kr 2.729.296,-. Hjorth Eiendom og Invest AS har gode og solide leietakere og finner situasjonen meget tilfredsstillende.

#### Redegjørelse for årsregnskapet og resultatdisponering

Etter styrets oppfatning gir fremlagt resultatregnskap og balanse med noter uttrykk for virksomhetens resultat for 2022 og økonomisk stilling ved årsskiftet. Det er ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som er av betydning for bedømmelsen av regnskapet.

Virksomheten har for 2022 hatt et overskudd på kr. 2.729.296,- som foreslås anvendt til:

Konsernbidrag	kr. 2.700.000,-
Overført til annen egenkapital	kr. 29.296,-
Sum disponert	kr. 2.729.296,-

#### Fortsatt drift.

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

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede og årsregnskapet 2022 er satt opp under denne forutsetning. Det bekreftes herved at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

#### Arbeidsmiljø

Sykefraværet i selskapet var på totalt kr 0,- i 2022, noe som utgjorde 0 % av total arbeidstid. Styret anser dette som tilfredsstillende, men vil fortsette arbeidet med å redusere antall sykedager. Det er vår bestemte oppfatning at arbeidsmiljø og den generelle trivsel på arbeidsplassen er god.

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



## Hjorth Eiendom og Invest AS

Organisasjonsnummer 977 251 141

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

### Likestilling

Selskapet har pr utgangen av året ingen ansatte.

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

### Tiltak for å hindre diskriminering mv.

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

### Redegjørelse for aktsomhetsvurderinger etter åpenhetsloven

Selskapets redegjørelse for aktsomhetsvurderingene etter åpenhetsloven ligger tilgjengelig på selskapets nettside [fursetgruppen.no](http://fursetgruppen.no).

### Ytre miljø

Selskapet har ikke virksomhet som innvirker på det ytre miljø.

Oslo, 30. april 2023

I styret for Hjorth Eiendom og Invest AS.

Bjørn Tore Furset  
Styrets leder

Julie Hjorth-Eriksen Furset  
Styremedlem