



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 07.05.2024

### 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, 11.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 516 406	4 269 948
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 516 406</b>	<b>4 269 948</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	1 192 799	1 177 685
Annen driftskostnad	2	1 013 958	786 941
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 206 757</b>	<b>1 964 626</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 309 649</b>	<b>2 305 322</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 085	570
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 085</b>	<b>570</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		277 200	277 200
Annen finanskostnad		1 615 765	1 000 685
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 892 965</b>	<b>1 277 885</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 888 880</b>	<b>-1 277 315</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>420 769</b>	<b>1 028 007</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	92 869	226 182
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>327 900</b>	<b>801 825</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>327 900</b>	<b>801 825</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		233 169	59 163
Overføringer annen egenkapital	7	94 731	742 661
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>327 900</b>	<b>801 824</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 9	45 302 985	46 463 690
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	3	3
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>45 302 988</b>	<b>46 463 693</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	1 400 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 400 000</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>46 702 988</b>	<b>46 463 693</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	1 154 854	1 756 942
Andre fordringer	5		88 288
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 154 854</b>	<b>1 845 230</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 520 937</b>	<b>349 117</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 675 791</b>	<b>2 194 347</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 378 779</b>	<b>48 658 040</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	11 040 000	11 040 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 040 000</b>	<b>11 040 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	3 420 597	3 325 866
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 420 597</b>	<b>3 325 866</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>14 460 597</b>	<b>14 365 866</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 191 700	1 164 597
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 191 700</b>	<b>1 164 597</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	27 312 437	26 335 242
Øvrig langsiktig gjeld	8, 8	5 917 500	5 917 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 229 937</b>	<b>32 252 742</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 421 637</b>	<b>33 417 339</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	112 568	294 697
Betalbar skatt	4		156 322
Annen kortsiktig gjeld	5	383 977	423 816
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	5	<b>496 545</b>	<b>874 835</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 918 182</b>	<b>34 292 174</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 378 779</b>	<b>48 658 040</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 405877

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 07.05.2024

#### 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, 01.06.2024

---

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: 915 344 127  
HJERTÅS EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 516 406	4 269 948
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 516 406</b>	<b>4 269 948</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	1 192 799	1 177 685
Annen driftskostnad	2	1 013 958	786 941
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 206 757</b>	<b>1 964 626</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 309 649</b>	<b>2 305 322</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 085	570
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 085</b>	<b>570</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		277 200	277 200
Annen finanskostnad		1 615 765	1 000 685
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 892 965</b>	<b>1 277 885</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 888 880</b>	<b>-1 277 315</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	92 869	226 182
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>327 900</b>	<b>801 825</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>327 900</b>	<b>801 825</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		233 169	59 163
Overføringer annen egenkapital	7	94 731	742 661
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>327 900</b>	<b>801 824</b>



Organisasjonsnr: 915 344 127  
HJERTÅS EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3, 9 45 302 985 46 463 690			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol 3 3 3			
<b>Sum varige driftsmidler 45 302 988 46 463 693</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern 5 1 400 000			
<b>Sum finansielle anleggsmidler 1 400 000</b>			
<b>Sum anleggsmidler 46 702 988 46 463 693</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer 5 1 154 854 1 756 942			
Andre fordringer 5 88 288			
<b>Sum fordringer 1 154 854 1 845 230</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 520 937 349 117</b>			
<b>Sum omløpsmidler 2 675 791 2 194 347</b>			
<b>SUM EIENDELER 49 378 779 48 658 040</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 11 040 000 11 040 000</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital 7 3 420 597 3 325 866			
<b>Sum opptjent egenkapital 3 420 597 3 325 866</b>			



<b>Sum egenkapital</b>		<b>14 460 597</b>	<b>14 365 866</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 191 700	1 164 597
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>1 191 700</b>	<b>1 164 597</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	27 312 437	26 335 242
Øvrig langsiktig gjeld	8, 8	5 917 500	5 917 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 229 937</b>	<b>32 252 742</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 421 637</b>	<b>33 417 339</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	112 568	294 697
Betalbar skatt	4		156 322
Annen kortsiktig gjeld	5	383 977	423 816
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	5	<b>496 545</b>	<b>874 835</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 918 182</b>	<b>34 292 174</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 378 779</b>	<b>48 658 040</b>



Organisasjonsnr: 915 344 127  
HJERTÅS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
6

#### 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  
2

#### Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte.

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 revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20375.00	19625.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>





Hjertås Eiendom AS

---

## Årsrapport for 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter



### Hjertås Eiendom AS

#### Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 516 406	4 269 948
Sum driftsinntekter		<u>4 516 406</u>	<u>4 269 948</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	3	1 192 799	1 177 685
Annen driftskostnad	2	<u>1 013 958</u>	<u>786 941</u>
Sum driftskostnader		<u>2 206 757</u>	<u>1 964 626</u>
Driftsresultat		<u>2 309 649</u>	<u>2 305 322</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 085	570
Rentekostnad til foretak i samme konsern		277 200	277 200
Annen finanskostnad		<u>1 615 765</u>	<u>1 000 685</u>
Netto finansposter		<u>-1 888 880</u>	<u>-1 277 315</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>420 769</u>	<u>1 028 007</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>92 869</u>	<u>226 182</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>327 900</u>	<u>801 825</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		233 169	59 163
Overføringer annen egenkapital	7	<u>94 731</u>	<u>742 661</u>
Sum disponert		<u>327 900</u>	<u>801 824</u>



## Hjertås Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 9	45 302 985	46 463 690
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	3	3
Sum varige driftsmidler		<u>45 302 988</u>	<u>46 463 693</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	5	1 400 000	0
Sum anleggsmidler		<u>46 702 988</u>	<u>46 463 693</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		1 154 854	1 756 942
Andre fordringer		0	88 288
Sum fordringer		<u>1 154 854</u>	<u>1 845 230</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>1 520 937</u>	<u>349 117</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 675 791</u>	<u>2 194 347</u>
Sum eiendeler		<u>49 378 779</u>	<u>48 658 040</u>



## Hjertås Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	11 040 000	11 040 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	3 420 597	3 325 866
Sum egenkapital		<u>14 460 597</u>	<u>14 365 866</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	1 191 700	1 164 597
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	27 312 437	26 335 242
Øvrig langsiktig gjeld	8	<u>5 917 500</u>	<u>5 917 500</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>33 229 937</u>	<u>32 252 742</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		112 568	294 697
Betalbar skatt	4	0	156 322
Annen kortsiktig gjeld	5	<u>383 977</u>	<u>423 816</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>496 545</u>	<u>874 835</u>
Sum gjeld		<u>34 918 182</u>	<u>34 292 174</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>49 378 779</u>	<u>48 658 040</u>

31. desember 2023  
Sandefjord, 5. mai 2024

Yngvar Ødegård  
Styreleder

Frode Gangsø  
Styremedlem



## Hjertås Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Konsern*

Selskapet inngår i konsernet Hjertås Holding med adresse Sandefjord

##### *Salgsinntekter*

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

##### *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.

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Revisjon	20 375	19 625

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.



## Hjertås Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger og tekniske anlegg	Bolig/Tomter	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	35 856 060	19 209 479	49 049	55 114 588
Tilgang kjøpte driftsmidler	32 095	0	0	32 095
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	35 888 155	19 209 479	49 049	55 146 683
Akk.avskrivning 31.12.	-9 794 648	0	-49 046	-9 843 694
Balanseført pr. 31.12.	26 093 507	19 209 479	3	45 302 989
Årets avskrivninger	1 192 799	0	0	1 192 799
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 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt	65 766	173 009
Endring utsatt skatt	27 103	53 173
Årets totale skattekostnad	<u>92 869</u>	<u>226 182</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	420 769	1 028 006
Permanente forskjeller	1 362	96
Endring i midlertidige forskjeller	-123 196	-241 696
Alminnelig inntekt	298 935	786 406
Ytet konsernbidrag	-298 935	-75 850
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>710 556</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	156 322
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Driftsmidler inkl goodwill	5 416 820	5 293 624
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>5 416 820</u>	<u>5 293 624</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	1 191 700	1 164 597



## Hjertås Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 5 - Fordringer og gjeld til selskap i samme konsern

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Lån til Torp Konferansesenter AS	1 400 000	0
<i>Annen kortsiktig gjeld består av:</i>	2023	2022
Gjeld til Hjertås Holding AS	298 935	325 850
Påløpte rentekostnader	85 043	82 633
Påløpte kostnader	-1	15 333
Sum	<u>383 977</u>	<u>423 816</u>

#### Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
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 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	11 040 000	3 325 865	14 365 865
Årsresultat	0	327 900	327 900
Avgitt konsernbidrag	0	-233 169	-233 169
Egenkapital 31.12.	<u>11 040 000</u>	<u>3 420 596</u>	<u>14 460 596</u>

#### 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.



## Hjertås Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 9 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	27 312 437	26 335 242
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>		
Bygninger	26 093 506	27 254 211
Tomt	8 000 000	8 000 000
Bolig	11 209 479	11 209 479
Sum	<u>45 302 985</u>	<u>46 463 690</u>

#### Note 10 - Transaksjoner med nærstående

Selskapet har 2 leieavtaler med søsterselskap til markedsmessig vilkår.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page  
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

**Yngvar Ødegård**

703a54ee-6cea-41c0-a948-48f718fb98b2 - 2024-05-05 19:21:33 UTC +03:00  
BankID - 657a6fa5-92d4-43d9-a98a-ff221de8eb7c - NO

**Frode Gangsø**

fc36b3fb-a0e9-48a4-be4f-75c3deb4ac05 - 2024-05-06 16:31:17 UTC +03:00  
BankID - 839aa2a6-386f-4d2d-b029-0ebb8c6239bd - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/7d7f3cd3-b5d2-4eac-8e14-e92ab706098f>

 **visma sign**  
www.vismasign.com



revisjon & rådgivning

Til generalforsamlingen i Hjertås Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning for 2023

### Konklusjon

Vi har revidert Hjertås Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 327 900. 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 resultat 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 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet for Hjertås Eiendom AS.

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

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

Sandefjord, 7. mai 2024  
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](mailto:hlo@hlo.no) | [www.hlo.no](http://www.hlo.no)



---

Medlem av Den norske Revisorforening



## Revisjonsberetning 2023 - Hjertås Eiendom AS

Name

Hardang, Erlend

Date

2024-05-07

Identification

 bankID Hardang, Erlend



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



## Hjertås Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Konsern*

Selskapet inngår i konsernet Hjertås Holding med adresse Sandefjord

##### *Salgsinntekter*

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

##### *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 valgdragang for små foretak.

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Revisjon	20 375	19 625

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

---



## Hjertås Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger og tekniske anlegg	Bolig/Tomter	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	35 856 060	19 209 479	49 049	55 114 588
Tilgang kjøpte driftsmidler	32 095	0	0	32 095
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	35 888 155	19 209 479	49 049	55 146 683
Akk.avskrivning 31.12.	-9 794 648	0	-49 046	-9 843 694
Balansført pr. 31.12.	26 093 507	19 209 479	3	45 302 989
Årets avskrivninger	1 192 799	0	0	1 192 799
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 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt	65 766	173 009
Endring utsatt skatt	27 103	53 173
Årets totale skattekostnad	<u>92 869</u>	<u>226 182</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	420 769	1 028 006
Permanente forskjeller	1 362	96
Endring i midlertidige forskjeller	-123 196	-241 696
Alminnelig inntekt	298 935	786 406
Ytet konsernbidrag	-298 935	-75 850
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>710 556</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	156 322
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Driftsmidler inkl goodwill	5 416 820	5 293 624
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>5 416 820</u>	<u>5 293 624</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	1 191 700	1 164 597



## Hjertås Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 5 - Fordringer og gjeld til selskap i samme konsern

<i>Fordringer</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Lån til Torp Konferansesenter AS	1 400 000	0
<i>Annen kortsiktig gjeld består av:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Gjeld til Hjertås Holding AS	298 935	325 850
Påløpte rentekostnader	85 043	82 633
Påløpte kostnader	-1	15 333
Sum	<u>383 977</u>	<u>423 816</u>

#### Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balansført</b>
Ordinære aksjer	11 040	1 000	11 040 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
HJERTÅS HOLDING AS	11 040	100 %	100 %

Styret eier ingen aksjer i selskapet.

#### Note 7 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.	11 040 000	3 325 865	14 365 865
Årsresultat	0	327 900	327 900
Avgitt konsernbidrag	0	-233 169	-233 169
Egenkapital 31.12.	<u>11 040 000</u>	<u>3 420 596</u>	<u>14 460 596</u>

#### 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.



## Hjertås Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 9 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	27 312 437	26 335 242
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Bygninger	26 093 506	27 254 211
Tomt	8 000 000	8 000 000
Bolig	11 209 479	11 209 479
Sum	<u>45 302 985</u>	<u>46 463 690</u>

#### Note 10 - Transaksjoner med nærstående

Selskapet har 2 leieavtaler med søsterselskap til markedsmessig vilkår.