



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Hege J. Bremnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2022

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, 16.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	182 507	168 494
Sum kostnader		182 507	168 494
Driftsresultat		-182 507	-168 494
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			18
Annen finansinntekt		52 257	
Sum finansinntekter		52 257	18
Annen rentekostnad		10 995	9 063
Annen finanskostnad		310	51 123
Sum finanskostnader		11 305	60 186
Netto finans		40 952	-60 168
Ordinært resultat før skattekostnad		-141 555	-228 662
Ordinært resultat etter skattekostnad		-141 555	-228 662
Årsresultat		-141 555	-228 662



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	50 886 000	50 886 000
Sum finansielle anleggsmidler		50 886 000	50 886 000
Sum anleggsmidler		50 886 000	50 886 000
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		122 542	156 154
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		122 542	156 154
Sum omløpsmidler		122 542	156 154
SUM EIENDELER		51 008 542	51 042 154
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Overkurs		49 156 132	49 297 687
Sum innskutt egenkapital		50 156 132	50 297 687
Sum egenkapital		50 156 132	50 297 687
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen kortsiktig gjeld		852 410	744 467
Sum kortsiktig gjeld		852 410	744 467
Sum gjeld		852 410	744 467
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 008 542	51 042 154



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 247379

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Hege J. Bremnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2022

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, 21.05.2022



Organisasjonsnr: 888 192 662
FEM HJERTER EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	182 507	168 494
Sum kostnader		182 507	168 494
Driftsresultat		-182 507	-168 494
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			18
Annen finansinntekt		52 257	
Sum finansinntekter		52 257	18
Annen rentekostnad		10 995	9 063
Annen finanskostnad		310	51 123
Sum finanskostnader		11 305	60 186
Netto finans		40 952	-60 168
Ordinært resultat før skattekostnad		-141 555	-228 662
Ordinært resultat etter skattekostnad		-141 555	-228 662
Årsresultat		-141 555	-228 662



Organisasjonsnr: 888 192 662
FEM HJERTER EIENDOM AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap 5		50 886 000	50 886 000
Sum finansielle anleggsmidler		50 886 000	50 886 000
Sum anleggsmidler		50 886 000	50 886 000
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		122 542	156 154
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		122 542	156 154
Sum omløpsmidler		122 542	156 154
SUM EIENDELER		51 008 542	51 042 154
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Overkurs		49 156 132	49 297 687
Sum innskutt egenkapital		50 156 132	50 297 687
Sum egenkapital		50 156 132	50 297 687
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		852 410	744 467
Sum kortsiktig gjeld		852 410	744 467
Sum gjeld		852 410	744 467
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 008 542	51 042 154



Organisasjonsnr: 888 192 662
FEM HJERTER EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	10000.00	1000000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Zurbaran Investment AB	4.00	4.00%	Ordinære aksjer
Leif Moltke-Hansen	1.00	1.00%	Ordinære aksjer
Lucky AS	1.00	1.00%	Ordinære aksjer
M. Thorviks Rederi AS	3.00	3.00%	Ordinære aksjer
Watrium Eiendom AS	18.00	18.00%	Ordinære aksjer
AS Schram & Co	2.00	2.00%	Ordinære aksjer
B. Skaugen AS	55.00	55.00%	Ordinære aksjer
Embros AS	16.00	16.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	100.00%

Note
3

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	18063.00	17500.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	18063.00	17500.00

Note



Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



FEM HJERTER EIENDOM AS

Resultatregnskap 1.1. - 31.12.2021

	Note	2021	2020
Driftsinntekter og kostnader			
Administrasjonsutgifter	3	(182 507)	(168 494)
Sum driftsutgifter		(182 507)	(168 494)
Finansinntekter og kostnader			
Renteinntekter		0	18
Agio / Disagio	4	51 977	(51 076)
Rentekostnader		(10 995)	(9 063)
Annen finanskostnad		(30)	(47)
Netto finansposter		40 952	(60 168)
Resultat før skattekostnad		(141 555)	(228 662)
Skattekostnad		0	0
Årsresultat		(141 555)	(228 662)
Overføringer og disponeringer :			
Fra overkurs		141 555	228 662
Overført til udekket tap / annen egenkapital		0	0
Sum disponert		141 555	228 662

Note 1 - 6 er en del av regnskapet



FEM HJERTER EIENDOM AS

Balanse pr. 31.12. 2021

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	5	50 886 000	50 886 000
Sum anleggsmidler		50 886 000	50 886 000
Omløpsmidler			
Bankinnskudd		122 542	156 154
Sum omløpsmidler		122 542	156 154
Sum eiendeler		51 008 542	51 042 154

Egenkapital og gjeld**Egenkapital****Innskutt egenkapital:**

Selskapskapital	1 000 000	1 000 000
Overkurs	49 156 132	49 297 687
Sum innskutt egenkapital	50 156 132	50 297 687

Opptjent egenkapital:

Annen egenkapital	0	0
Sum opptjent egenkapital	0	0

Sum egenkapital	50 156 132	50 297 687
------------------------	-------------------	-------------------


Kortsiktig gjeld

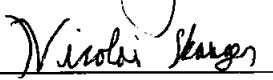
Annen kortsiktig gjeld	852 410	744 467
Sum kortsiktig gjeld	852 410	744 467

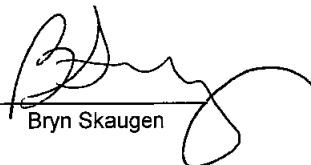
Sum egenkapital og gjeld	51 008 542	51 042 154
---------------------------------	-------------------	-------------------

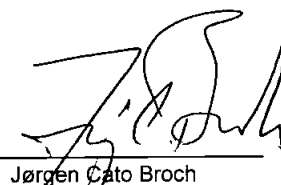
Oslo, 22. mars 2022

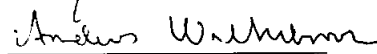
I styret for Fem Hjerter Eiendom AS


Bernhard Magnussen
Styrets leder


Wilhelm Nicolai Skaugen


Bryn Skaugen


Jørgen Cato Broch


Anders Wilhelmsen

Note 1 - 6 er en del av regnskapet



FEM HJERTER EIENDOM AS

Noter til regnskapet pr. 31.12.2021

Note 1 Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998. Regnskapsprinsippene beskrives nedenfor. Selskapet ble stiftet 3. mai 2005.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk av klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Investeringer

Selskapets aksjer i Fastighetsbolaget Fem Hjærtan Holding AB er bokført etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdi fallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene inntektsføres som finansinntekt.

Konsernforhold

Selskapet er betraktet som et lite foretak, og det er av denne grunn ikke laget konsernregnskap der selskapets investering i Fem Hjærtan Holding AB er konsolidert. Selskapet med datterselskap inngår i morselskapet B. Skaugen AS' konsernregnskap.

Inntekter

Inntekter regnskapsføres når de er opptjent. Inntekter regnskapsføres til verdien på transaksjonstidspunktet.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert i netto balansen.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes til kurs på periodeavslutningstidspunkt. (NOK/SEK 97,45)

Note 2 Antall ansatte / godtgjørelser:

Selskapet har gjennom året ikke hatt noen ansatte.

Det er fakturert revisjonshonorar med NOK 17.500 inkl. mva + bistand revisor NOK 0 inkl. mva.

Det er ikke kostnadsført styrehonorar i selskapet.

Note 3 Administrasjonskostnader:

Regnskapslinjen administrasjonskostnader består av

Husleie	107 428
Parkering Frogner Atrium	15 625
Revisjonshonorar + bistand	17 500
Annen ekstern assistanse	41 954
Sum driftsutgifter	182 507



FEM HJERTER EIENDOM AS

Noter til regnskapet pr. 31.12.2021

Note 4 Agio / Disagio:

Regnskapslinjen agio / disagio består av:

Likvider	(280)
Annen kortsiktig gjeld	52 257
SUM	51 977

Note 5 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.:

Selskap	Eierandel	Kostpris	Balansført verdi
Fem Hjertan Holding AB	100 %	50 886 000	50 886 000
Sum aksjer		50 886 000	50 886 000



FEM HJERTER EIENDOM AS

Noter til regnskapet pr. 31.12.2021

Note 6 Regnskapsmessig behandling av skatt:

	Midlertidige forskjeller				Netto endring
	2021		2020		
Utsatt skatt	Neg.	Pos.	Neg.	Pos.	
Langsiktig fordring	0	0	0	0	0
Langsiktig gjeld	0	0	0	0	0
Sum midlertidige tidsforskjeller	0	0	0	0	0
Brutto midlertidige resultatforskjeller	0	0	0	0	0
Underskudd til fremføring	(3 488 732)	0	(3 347 177)	0	(141 555)
Utlign. neg. forskj. og underskudd	0	0	0	0	0
Netto midlertidige forskj. etter utlign.	(3 488 732)	0	(3 347 177)	0	(141 555)
Begr. mhp. bal.føring av uts. skatteford.	3 488 732	0	3 347 177	0	141 555
Grunnlag utsatt skattef./utsatt skatt	0	0	0	0	0
Utsatt skattefordel / utsatt skatt	0	0	0	0	0
	22%		22%		

	2021	2020
Betalbar skatt		
Resultat før skattekostnad	(141 555)	(228 662)
Permanente forskjeller	0	0
Permanente forskjeller aksjer	0	0
Ikke fradragsberettigede kostnader	0	0
Aksjeutbytte EØS - land 3%	0	0
Aksjeutbytte EØS - land	0	0
Tap ved salg av aksjer	0	0
Endring midl. forskjeller (jfr. ovenfor)	0	0
Tilført (Anvendt) underskudd til fremføring	141 555	228 662
Grunnlag betalbar skatt	0	0
Betalbar skatt	22%	0

	2021	2020
Skattekostnad		
Årets betalbare skatt	0	0
Avregning betalbar skatt fra tidligere år	0	0
Utsatt skatt/skattefordel - netto endring (jfr. ovenfor)	0	0
Skattekostnad	0	0

Selskapet har valgt å ikke balanseføre utsatt skattefordel.



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

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Fem Hjerter Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Fem Hjerter Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 141 555. 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, 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 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.

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 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.

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/és a member of Den norske Revisorforening

Penneo Dokumentnr:kel.ZW6/P-8NLSX-X88L V-BU-45L-NN8EO-SO76N



Revisors beretning 2021 for Fem Hjerter Eiendom AS



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

Oslo, 24. mars 2022
RSM Norge AS

Cecilie Tronstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr.kref. ZW67P 8NLSX X88LY 804SL NIN8EO SC 76N



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende dokument signert med min signatur. De signerende parter sin identitet er registrert og listet nedenfor.

Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument.

Cecilie Tronstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-1466689

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-24 19:50:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZW67P-8NLSX-X8BLV-BO4SL-NN8EO-SO76N

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/validate>