



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 966 154 519  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HERSETH PROPERTY AS  
Forretningsadresse: C/O Kai Gunnar Herseth  
Stensvegen 17  
2053 JESSHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kai Gunnar Herseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

### 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, 29.07.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2023             | 2022              |
|---|------|------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |      |                  |                   |
| <b>Inntekter</b>  |      |                  |                   |
| Leieinntekter   |      | 6 125 229        | 4 664 691         |
| Andre driftsinntekter   |      | 1 639 707        |                   |
| <b>Sum inntekter</b>  |      | <b>7 764 936</b> | <b>4 664 691</b>  |
| <b>Kostnader</b>  |      |                  |                   |
| Lønnskostnad  | 1    | 1 457 492        | 1 473 680         |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler         | 2    | 777 943          | 730 832           |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2    |                  | 3 343 399         |
| Annen driftskostnad   |      | 2 707 470        | 1 846 476         |
| <b>Sum kostnader</b>  |      | <b>4 942 905</b> | <b>7 394 388</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>2 822 031</b> | <b>-2 729 697</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |      |                  |                   |
| Annen renteinntekt  |      | 584 324          | 58 445            |
| Annen finansinntekt   | 3    | 229 704          | 1 167             |
| Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler                       | 3    | 4 413 783        | 1 719             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |      | <b>5 227 812</b> | <b>61 331</b>     |
| Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler                    | 3    |                  | 1 137 209         |
| Annen rentekostnad  |      | 50 923           | 515 910           |
| Annen finanskostnad   | 3    | 101 544          | 1 766 672         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |      | <b>152 467</b>   | <b>3 419 791</b>  |
| <b>Netto finans</b>   |      | <b>5 075 344</b> | <b>-3 358 460</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                    |      | <b>7 897 375</b> | <b>-6 088 157</b> |
| Skattekostnad på resultat                                     | 4    | 869 414          | -1 173 621        |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                  |      | <b>7 027 961</b> | <b>-4 914 536</b> |
| <b>Årsresultat</b>  | 5    | <b>7 027 961</b> | <b>-4 914 536</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |      | <b>7 027 961</b> | <b>-4 914 536</b> |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2023</b>      | <b>2022</b>       |
|--|-------------|------------------|-------------------|
| <b>Totalresultat</b>                     |             | <b>7 027 961</b> | <b>-4 914 536</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>     |             |                  |                   |
| Avsatt til annen egenkapital             |             | 7 027 961        |                   |
| Overført fra annen egenkapital           |             |                  | -4 914 536        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> |             | <b>7 027 961</b> | <b>-4 914 536</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                | Note | 2023              | 2022              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                        |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>               |      |                   |                   |
| Utvikling                                   | 2    |                   |                   |
| Konsesjoner, patenter o.l.                  | 2    |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                         | 4    | 939 020           | 1 808 434         |
| Goodwill                                    | 2    |                   |                   |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>           |      | <b>939 020</b>    | <b>1 808 434</b>  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                  |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom         | 2    | 27 198 759        | 47 589 638        |
| Maskiner og anlegg                          | 2    |                   |                   |
| Skip og flytende installasjoner             | 2    |                   |                   |
| Driftsløsøre, transportmidler, inventar mv  | 2    | 966 249           | 1 545 807         |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>              |      | <b>28 165 008</b> | <b>49 135 445</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>            |      |                   |                   |
| Investering i datterselskap                 |      | 30 000            | 30 000            |
| Investeringer i aksjer og andeler           | 3    |                   |                   |
| Andre langsiktige fordringer                | 6    | 2 311 904         | 2 614 404         |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>        |      | <b>2 341 904</b>  | <b>2 644 404</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                    |      | <b>31 445 932</b> | <b>53 588 284</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                         |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                           |      |                   |                   |
| Kundefordringer                             |      | 245 000           | 90 875            |
| Andre kortsiktige fordringer                | 6    | 1 943 925         | 3 177 107         |
| <b>Sum fordringer</b>                       |      | <b>2 188 925</b>  | <b>3 267 982</b>  |
| <b>Investeringer</b>                        |      |                   |                   |
| Aksjer og andeler i foretak i samme konsern | 3    |                   |                   |
| Markedsbaserte aksjer                       | 3    | 15 589 519        | 18 889 968        |
| Markedsbaserte obligasjoner og rentefond    | 3    | 22 624 169        | 16 392 864        |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>                            | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Andre markedsbaserte finansielle instrumenter  | 3           |                   |                   |
| <b>Sum investeringer</b>                       |             | <b>38 213 688</b> | <b>35 282 832</b> |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |             |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |             | 2 147 889         | 5 933 861         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |             | <b>2 147 889</b>  | <b>5 933 861</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |             | <b>42 550 502</b> | <b>44 484 676</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |             | <b>73 996 435</b> | <b>98 072 959</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

|                                 |      |                  |                  |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
| Aksjekapital                    | 5, 7 | 1 277 323        | 1 277 323        |
| Overkurs                        | 5    | 247 818          | 247 818          |
| Annen innskutt egenkapital      | 5    | 1 744 874        | 1 744 874        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |      | <b>3 270 015</b> | <b>3 270 015</b> |

#### Opptjent egenkapital

|                                 |   |                   |                   |
|---------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Fond for vurderingsforskjeller  | 5 |                   |                   |
| Annen egenkapital               | 5 | 70 148 442        | 79 620 481        |
| Udekket tap                     | 5 |                   |                   |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |   | <b>70 148 442</b> | <b>79 620 481</b> |

#### Sum egenkapital

**73 418 458**      **82 890 496**

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

|                                   |   |          |                  |
|-----------------------------------|---|----------|------------------|
| Utsatt skatt                      | 4 |          |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |   |          |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 6 |          | 9 875 000        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 6 |          |                  |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |   |          | <b>9 875 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |   | <b>0</b> | <b>9 875 000</b> |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>             | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                 |             | 68 394            | 4 551 245         |
| Betalbar skatt                  | 4           |                   |                   |
| Skyldig offentlige avgifter     |             | 314 042           | 248 144           |
| Annen kortsiktig gjeld          |             | 195 541           | 508 074           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |             | <b>577 977</b>    | <b>5 307 463</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                |             | <b>577 977</b>    | <b>15 182 463</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |             | <b>73 996 435</b> | <b>98 072 959</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 636119

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 966 154 519  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HERSETH PROPERTY AS  
Forretningsadresse: C/O Kai Gunnar Herseth  
Stensvegen 17  
2053 JESSHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kai Gunnar Herseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

#### 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, 17.07.2024



Organisasjonsnr: 966 154 519  
HERSETH PROPERTY AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK  | Note | 2023             | 2022              |
|---|------|------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |      |                  |                   |
| <b>Inntekter</b>  |      |                  |                   |
| Leieinntekter   |      | 6 125 229        | 4 664 691         |
| Andre driftsinntekter   |      | 1 639 707        |                   |
| <b>Sum inntekter</b>  |      | <b>7 764 936</b> | <b>4 664 691</b>  |
| <b>Kostnader</b>  |      |                  |                   |
| Lønnskostnad  | 1    | 1 457 492        | 1 473 680         |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler         | 2    | 777 943          | 730 832           |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2    |                  | 3 343 399         |
| Annen driftskostnad   |      | 2 707 470        | 1 846 476         |
| <b>Sum kostnader</b>  |      | <b>4 942 905</b> | <b>7 394 388</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>2 822 031</b> | <b>-2 729 697</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |      |                  |                   |
| Annen renteinntekt  |      | 584 324          | 58 445            |
| Annen finansinntekt   | 3    | 229 704          | 1 167             |
| Verdøkning markedsbaserte omløpsmidler                        | 3    | 4 413 783        | 1 719             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |      | <b>5 227 812</b> | <b>61 331</b>     |
| Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler                    | 3    |                  | 1 137 209         |
| Annen rentekostnad  |      | 50 923           | 515 910           |
| Annen finanskostnad   | 3    | 101 544          | 1 766 672         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |      | <b>152 467</b>   | <b>3 419 791</b>  |
| <b>Netto finans</b>   |      | <b>5 075 344</b> | <b>-3 358 460</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                    |      |                  |                   |
| Skattekostnad på resultat                                     | 4    | 869 414          | -1 173 621        |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                  |      | <b>7 027 961</b> | <b>-4 914 536</b> |
| <b>Årsresultat</b>  | 5    | <b>7 027 961</b> | <b>-4 914 536</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |      | <b>7 027 961</b> | <b>-4 914 536</b> |
| <b>Totalresultat</b>  |      | <b>7 027 961</b> | <b>-4 914 536</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                          |      |                  |                   |



|  |                  |                   |
|--|------------------|-------------------|
| Avsatt til annen egenkapital             | 7 027 961        |                   |
| Overført fra annen egenkapital           |                  | -4 914 536        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> | <b>7 027 961</b> | <b>-4 914 536</b> |



Organisasjonsnr: 966 154 519  
HERSETH PROPERTY AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                     | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                    |      |                   |                   |
| Utvikling  | 2    |                   |                   |
| Konsesjoner, patenter o.l.                       | 2    |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                              | 4    | 939 020           | 1 808 434         |
| Goodwill   | 2    |                   |                   |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>                |      | <b>939 020</b>    | <b>1 808 434</b>  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                       |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a.<br>fast eiendom           | 2    | 27 198 759        | 47 589 638        |
| Maskiner og anlegg                               | 2    |                   |                   |
| Skip og flytende<br>installasjoner               | 2    |                   |                   |
| Driftsløsøre,<br>transportmidler, inventar<br>mv | 2    | 966 249           | 1 545 807         |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                   |      | <b>28 165 008</b> | <b>49 135 445</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                 |      |                   |                   |
| Investering i datterselskap                      |      | 30 000            | 30 000            |
| Investeringer i aksjer og<br>andeler             | 3    |                   |                   |
| Andre langsiktige<br>fordringer                  | 6    | 2 311 904         | 2 614 404         |
| <b>Sum finansielle<br/>anleggsmidler</b>         |      | <b>2 341 904</b>  | <b>2 644 404</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                         |      | <b>31 445 932</b> | <b>53 588 284</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                              |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                     |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                                |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                  |      | 245 000           | 90 875            |
| Andre kortsiktige<br>fordringer                  | 6    | 1 943 925         | 3 177 107         |
| <b>Sum fordringer</b>                            |      | <b>2 188 925</b>  | <b>3 267 982</b>  |
| <b>Investeringer</b>                             |      |                   |                   |
| Aksjer og andeler i<br>foretak i samme konsern   | 3    |                   |                   |
| Markedsbaserte aksjer                            | 3    | 15 589 519        | 18 889 968        |
| Markedsbaserte<br>obligasjoner og rentefond      | 3    | 22 624 169        | 16 392 864        |
| Andre markedsbaserte<br>finansielle instrumenter | 3    |                   |                   |
| <b>Sum investeringer</b>                         |      | <b>38 213 688</b> | <b>35 282 832</b> |



|  |      |                   |                   |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o. l.                  |      | 2 147 889         | 5 933 861         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>2 147 889</b>  | <b>5 933 861</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>42 550 502</b> | <b>44 484 676</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>73 996 435</b> | <b>98 072 959</b> |
| <br>   |      |                   |                   |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <br>   |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Aksjekapital                                   | 5, 7 | 1 277 323         | 1 277 323         |
| Overkurs                                       | 5    | 247 818           | 247 818           |
| Annen innskutt egenkapital                     | 5    | 1 744 874         | 1 744 874         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>3 270 015</b>  | <b>3 270 015</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Fond for vurderingsforskjeller                 | 5    |                   |                   |
| Annen egenkapital                              | 5    | 70 148 442        | 79 620 481        |
| Udekket tap                                    | 5    |                   |                   |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>70 148 442</b> | <b>79 620 481</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                         |      | <b>73 418 458</b> | <b>82 890 496</b> |
| <br>   |      |                   |                   |
| <b>Gjeld</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                        |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                                   | 4    |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner                 | 6    |                   | 9 875 000         |
| Øvrig langsiktig gjeld                         | 6    |                   |                   |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>              |      |                   | <b>9 875 000</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>                    |      | <b>0</b>          | <b>9 875 000</b>  |
| <br>   |      |                   |                   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                        |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                                |      | 68 394            | 4 551 245         |
| Betalbar skatt                                 | 4    |                   |                   |
| Skyldig offentlige avgifter                    |      | 314 042           | 248 144           |
| Annen kortsiktig gjeld                         |      | 195 541           | 508 074           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                    |      | <b>577 977</b>    | <b>5 307 463</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                               |      | <b>577 977</b>    | <b>15 182 463</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>                |      | <b>73 996 435</b> | <b>98 072 959</b> |



Organisasjonsnr: 966 154 519  
HERSETH PROPERTY AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i Herseth Property AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Herseth Property AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Hamar, 1. juli 2024

**PricewaterhouseCoopers AS**

Vegard Løvlien  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

| <b>Name</b>          | <b>Method</b> | <b>Date</b>      |
|----------------------|---------------|------------------|
| Løvlien, Vegard Haug | BANKID        | 2024-07-04 13:33 |

**This document package contains:**

- Closing 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.



# Årsregnskap 2023

## Herseth Property AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 966 154 519



## Resultatregnskap Herseth Property AS

| Driftsinntekter og driftskostnader                     | Note | 2023             | 2022              |
|--|------|------------------|-------------------|
| Leieinntekter  |      | 6 125 229        | 4 664 691         |
| Andre driftsinntekter                                  |      | 1 639 707        | 0                 |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                             |      | <b>7 764 936</b> | <b>4 664 691</b>  |
| Lønnskostnad   | 1    | 1 457 492        | 1 473 680         |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler  | 2    | 777 943          | 730 832           |
| Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2    | 0                | 3 343 399         |
| Annen driftskostnad                                    |      | 2 707 470        | 1 846 476         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                             |      | <b>4 942 905</b> | <b>7 394 388</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                  |      | <b>2 822 031</b> | <b>-2 729 697</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>              |      |                  |                   |
| Annen renteinntekt                                     |      | 584 324          | 58 445            |
| Annen finansinntekt                                    | 3    | 229 704          | 1 167             |
| Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler                | 3    | 4 413 783        | 1 719             |
| Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler             | 3    | 0                | 1 137 209         |
| Annen rentekostnad                                     |      | 50 923           | 515 910           |
| Annen finanskostnad                                    | 3    | 101 544          | 1 766 672         |
| <b>Resultat av finansposter</b>                        |      | <b>5 075 344</b> | <b>-3 358 460</b> |
| Resultat før skattekostnad                             |      | 7 897 375        | -6 088 157        |
| Skattekostnad på resultat                              | 4    | 869 414          | -1 173 621        |
| <b>Resultat</b>  |      | <b>7 027 961</b> | <b>-4 914 536</b> |
| <b>Årsoverskudd</b>                                    | 5    | <b>7 027 961</b> | <b>-4 914 536</b> |
| <b>Overføringer</b>                                    |      |                  |                   |
| Avsatt til annen egenkapital                           |      | 7 027 961        | 0                 |
| Overført fra annen egenkapital                         |      | 0                | 4 914 536         |
| <b>Sum overføringer</b>                                |      | <b>7 027 961</b> | <b>-4 914 536</b> |



### Balanse Herseth Property AS

| Eiendeler                                  | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                        | 4    | 939 020           | 1 808 434         |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>          |      | <b>939 020</b>    | <b>1 808 434</b>  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom        | 2    | 27 198 759        | 47 589 638        |
| Driftsløsøre, transportmidler, inventar mv | 2    | 966 249           | 1 545 807         |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>             |      | <b>28 165 008</b> | <b>49 135 445</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                   |                   |
| Investeringer i datterselskap              |      | 30 000            | 30 000            |
| Andre langsiktige fordringer               | 6    | 2 311 904         | 2 614 404         |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>       |      | <b>2 341 904</b>  | <b>2 644 404</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                   |      | <b>31 445 932</b> | <b>53 588 284</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                   |                   |
| Kundefordringer                            |      | 245 000           | 90 875            |
| Andre kortsiktige fordringer               | 6    | 1 943 925         | 3 177 107         |
| <b>Sum fordringer</b>                      |      | <b>2 188 925</b>  | <b>3 267 982</b>  |
| Markedsbaserte aksjer                      | 3    | 15 589 519        | 18 889 968        |
| Markedsbaserte obligasjoner og rentefond   | 3    | 22 624 169        | 16 392 864        |
| <b>Sum investeringer</b>                   |      | <b>38 213 688</b> | <b>35 282 832</b> |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.               |      | 2 147 889         | 5 933 861         |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                    |      | <b>42 550 502</b> | <b>44 484 676</b> |
| <b>Sum eiendeler</b>                       |      | <b>73 996 435</b> | <b>98 072 959</b> |



## Balanse Herseth Property AS

| Egenkapital og gjeld              | Note | 2023              | 2022              |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Aksjekapital                      | 5, 7 | 1 277 323         | 1 277 323         |
| Overkurs                          | 5    | 247 818           | 247 818           |
| Annen innskutt egenkapital        | 5    | 1 744 874         | 1 744 874         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>3 270 015</b>  | <b>3 270 015</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                 | 5    | 70 148 442        | 79 620 481        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>70 148 442</b> | <b>79 620 481</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>73 418 458</b> | <b>82 890 496</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 6    | 0                 | 9 875 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>0</b>          | <b>9 875 000</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |      | 68 394            | 4 551 245         |
| Skyldig offentlige avgifter       |      | 314 042           | 248 144           |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 195 541           | 508 074           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>577 977</b>    | <b>5 307 463</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>577 977</b>    | <b>15 182 463</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>   |      | <b>73 996 435</b> | <b>98 072 959</b> |

Kløfta, 30.06.2024  
Styret i Herseth Property AS

Kai Gunnar Herseth  
styreleder/daglig leder



## Regnskapsprinsipper

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

### Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etterhvert som de er opptjent.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Investeringer i andre selskaper

Investeringer i andre selskaper vurderes etter kostmetoden. Mottatt utbytte registreres som inntekt i det året som det mottas. Balanseført beløp skrives ned til antatt virkelig verdi når den er lavere.

### Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### Konsernregnskap

Det utarbeides ikke konsernregnskap etter unntaksregel for små foretak etter Regnskapslovens § 3-4 (4).



## Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

| <b>Lønnskostnader</b> | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
|-----------------------|------------------|------------------|
| Lønninger             | 844 857          | 864 970          |
| Arbeidsgiveravgift    | 232 591          | 229 030          |
| Pensjonskostnader     | 0                | 0                |
| Andre ytelser         | 380 044          | 379 680          |
| <b>Sum</b>            | <b>1 457 492</b> | <b>1 473 680</b> |
| <br>                  |                  |                  |
| Sysselsatte årsverk   | 1                | 1                |

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.



## Note 2 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

|                                 | Bygninger og tomter           | Transportmiddel | Driftsløsøre og inventar | Totalt            |
|---------------------------------|-------------------------------|-----------------|--------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2023     | 57 807 981                    | 1 780 010       | 233 165                  | 59 821 156        |
| Tilgang                         | 18 118                        | 0               | 0                        | 18 118            |
| Avgang                          | -22 419 270                   | 0               | 0                        | -22 419 270       |
| Anskaffelseskost 31.12.2023     | 35 406 829                    | 1 780 010       | 233 165                  | 37 420 004        |
| Akkumulerte avskrivninger       | 7 241 821                     | 827 106         | 56 655                   | 8 125 582         |
| <b>Bokført verdi 31.12.2023</b> | <b>28 165 008</b>             | <b>952 904</b>  | <b>176 510</b>           | <b>29 294 422</b> |
| Årets avskrivninger             | 366 880                       | 361 195         | 49 868                   | 777 943           |
| Forventet økonomisk levetid     | 10-50 år/<br>ikke avskrivbare | 3-5 år          | 3-5 år                   |                   |
| Avskrivningsplan                | Lineær/<br>ikke avskrivbare   | Lineær          | Lineær                   |                   |

## Note 3 Andre langsiktige aksjer og andeler

|  | Realisert<br>gevinst/tap 2023 | Urealisert<br>verdiendring 2023 | Balanseført verdi |
|--|-------------------------------|---------------------------------|-------------------|
| Markedsbaserte aksjer                    | 166 399                       | -4 045 737                      | 17 219 427        |
| Markedsbaserte obligasjoner og rentefond | 48 081                        | -320 834                        | 20 994 261        |
| <b>Balanseført verdi 31.12.2023</b>      | <b>214 480</b>                | <b>-4 366 571</b>               | <b>38 213 688</b> |

Verdipapirer er bokført til markedsverdi per 31.12.2023.



## Note 4 Skatt

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

|   | 2023              | 2022              | Endring           |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|
| Varige driftsmidler                           | 1 882 310         | -3 154 923        | -5 037 233        |
| Gevinst – og tapskonto                        | -4 324 343        | -732 363          | 3 591 981         |
| <b>Sum</b>                                    | <b>-2 442 033</b> | <b>-3 887 286</b> | <b>-1 445 252</b> |
| Aksjer og andre verdipapirer                  | 223 215           | -97 618           | -320 833          |
| Akkumulert fremførbart underskudd             | -2 049 456        | -4 235 250        | -2 185 794        |
| <b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b> | <b>-4 268 274</b> | <b>-8 220 154</b> | <b>-3 951 880</b> |
| <b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>             | <b>-939 020</b>   | <b>-1 808 434</b> | <b>-869 414</b>   |
| <b>Årets skattekostnad</b>                    |                   | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
| Skattepliktig inntekt:                        |                   |                   |                   |
| Ordinært resultat før skatt                   |                   | 7 897 375         | -6 088 157        |
| Permanente forskjeller                        |                   | -4 266 329        | 815 256           |
| Endring i midlertidige forskjeller            |                   | -1 445 252        | 3 265 065         |
| Anvendelse av fremførbart underskudd          |                   | -2 185 794        | 0                 |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>                  |                   | <b>0</b>          | <b>-2 007 836</b> |
| Resultatført skatt på ordinært resultat:      |                   |                   |                   |
| Betalbar skatt                                |                   | 0                 | 0                 |
| Endring i utsatt skattefordel                 |                   | 869 414           | -1 173 621        |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>        |                   | <b>869 414</b>    | <b>-1 173 621</b> |
| Betalbar skatt i balansen:                    |                   |                   |                   |
| Betalbar skatt på årets resultat              |                   | 0                 | 0                 |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>          |                   | <b>0</b>          | <b>0</b>          |

## Note 5 Egenkapital

|                               | Aksjekapital     | Overkurs       | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital   |
|-------------------------------|------------------|----------------|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital 01.01.2023        | 1 277 323        | 247 818        | 1 744 874                  | 79 620 481        | 82 890 496        |
| Årets resultat                | 0                | 0              | 0                          | 7 027 961         | 7 027 961         |
| Tilleggsutbytte               | 0                | 0              | 0                          | -16 500 000       | -16 500 000       |
| <b>Egenkapital 31.12.2023</b> | <b>1 277 323</b> | <b>247 818</b> | <b>1 744 874</b>           | <b>70 148 442</b> | <b>73 418 458</b> |



## Note 6 Fordringer og gjeld

|  | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
|--|-------------|-------------|
| Fordringer med forfall senere enn ett år     | 2 311 904   | 2 614 404   |
| Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år | 0           | 9 875 000   |

## Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 1 277 323 består av 100 aksjer à kr. 12 773.

### Oversikt over de største aksjonærene 31.12.2023

|                    |             |            |             |
|--------------------|-------------|------------|-------------|
| Kai Gunnar Herseth | Styreleder  | 50         | 50%         |
| Tone Herseth       | Styremedlem | 50         | 50%         |
| <b>Sum</b>         |             | <b>100</b> | <b>100%</b> |
| <b>Totalt</b>      |             | <b>100</b> | <b>100%</b> |



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap

**Signers:**

| <b>Name</b>     | <b>Method</b> | <b>Date</b>      |
|-----------------|---------------|------------------|
| Herseth, Gunnar | BANKID        | 2024-07-04 08:59 |

**This document package contains:**

- Closing 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.