



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

|                      |                             |
|----------------------|-----------------------------|
| Organisasjonsnummer: | 925 182 990                 |
| Organisasjonsform:   | Aksjeselskap                |
| Foretaksnavn:        | HORTULAN HOLDING AS         |
| Forretningsadresse:  | Olav Vs gate 5<br>0161 OSLO |

### Regnskapsår

|                         |                         |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2022 - 31.12.2022 |
|-------------------------|-------------------------|

### Konsern

|                           |    |
|---------------------------|----|
| Mørselskap i konsern:     | Ja |
| Konsernregnskap lagt ved: | Ja |

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

|  |                       |
|--|-----------------------|
| Bekreftet av representant for selskapet: | Per Knut A. Bernhardt |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet:  | 13.07.2023            |

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 13.08.2024



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note | 2022              | 2021             |
|--|------|-------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |      |                   |                  |
| <b>Inntekter</b>   |      |                   |                  |
| Sum inntekter  |      | 0                 | 0                |
| <b>Kostnader</b>   |      |                   |                  |
| Annen driftskostnad  |      | 68 329            | 52 554           |
| Sum kostnader  |      | 68 329            | 52 554           |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>-68 329</b>    | <b>-52 554</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                   |                  |
| Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap |      |                   | 2 428 653        |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern                     |      | 43 726            |                  |
| Sum finansinntekter  |      | 43 726            | 2 428 653        |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                     |      | 1 298 218         | 412 207          |
| Annen rentekostnad   |      | 1 213 795         |                  |
| Sum finanskostnader  |      | 2 512 013         | 412 207          |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-2 468 287</b> | <b>2 016 446</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |      | <b>-2 536 616</b> | <b>1 963 892</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |      | <b>-2 536 616</b> | <b>1 963 892</b> |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>-2 536 616</b> | <b>1 963 892</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |      |                   |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       | 11   | -2 536 616        | 1 963 892        |
| Sum overføringer og disponeringer                            |      | -2 536 616        | 1 963 892        |



### Balanse

| Beløp i: NOK                               | Note | 2022               | 2021               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                    |                    |
| Sum immaterielle eiendeler                 |      | 0                  | 0                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |                    |                    |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 0                  | 0                  |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                    |                    |
| Investering i datterselskap                | 2,4  | 529 466 914        | 528 466 914        |
| Lån til foretak i samme konsern            |      | 2 546 379          | 50 000             |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 532 013 293        | 528 516 914        |
| Sum anleggsmidler                          |      | 532 013 293        | 528 516 914        |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>                               |      |                    |                    |
| Sum varer                                  |      | 0                  | 0                  |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                    |                    |
| Andre fordringer                           |      |                    | 2 428 653          |
| Sum fordringer                             |      | 0                  | 2 428 653          |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                    |                    |
| Sum investeringer                          |      | 0                  | 0                  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 84 217             | 1 584              |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 84 217             | 1 584              |
| Sum omløpsmidler                           |      | 84 217             | 2 430 237          |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>532 097 510</b> | <b>530 947 151</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note  | 2022               | 2021               |
|--|-------|--------------------|--------------------|
| <b>Egenkapital</b>                       |       |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |       |                    |                    |
| Selskapskapital                          | 11,12 | 250 000            | 130 000            |
| Annen innskutt egenkapital               | 11    | -5 570             | -5 570             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |       | <b>244 430</b>     | <b>124 430</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |       |                    |                    |
| Annen egenkapital                        | 11    | 457 492 298        | 460 028 914        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |       | <b>457 492 298</b> | <b>460 028 914</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |       | <b>457 736 728</b> | <b>460 153 344</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |       |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |       |                    |                    |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |       | <b>0</b>           | <b>0</b>           |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |       | <b>0</b>           | <b>0</b>           |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |       | <b>0</b>           | <b>0</b>           |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |       | <b>0</b>           | <b>0</b>           |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |       |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           |       | 35 000 000         |                    |
| Utbytte                                  | 11    |                    | 44 509 260         |
| Kortsiktig konserngjeld                  |       | 38 943 765         | 26 199 547         |
| Annen kortsiktig gjeld                   | 3     | 417 017            | 85 000             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |       | <b>74 360 782</b>  | <b>70 793 807</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |       | <b>74 360 782</b>  | <b>70 793 807</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |       | <b>532 097 510</b> | <b>530 947 151</b> |



## Konsernets resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note | 2022                | 2021               |
|--|------|---------------------|--------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |      |                     |                    |
| <b>Inntekter</b>   |      |                     |                    |
| Salgsinntekt   | 5    | 34 450 584          | 193 483 029        |
| Annen driftsinntekt  |      | 426 860             | 94 370             |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>34 877 444</b>   | <b>193 577 399</b> |
| <b>Kostnader</b>   |      |                     |                    |
| Varekostnad  |      | 129 523 779         | 35 807 659         |
| Lønnskostnad   | 7    | 2 490 084           | 1 657 063          |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 8    |                     | 38 917             |
| Annen driftskostnad  | 7    | 18 071 764          | 2 814 715          |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>150 085 627</b>  | <b>40 318 354</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>-115 208 183</b> | <b>153 259 045</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                     |                    |
| Annen renteinntekt   |      | 4 366 210           | 4 109 089          |
| Annen finansinntekt  | 6    | 2 483 920           | 133 367            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>6 850 130</b>    | <b>4 242 456</b>   |
| Annen rentekostnad   |      | 9 861 444           | 8 456 436          |
| Annen finanskostnad  | 6    | 368 520             | 5 205 428          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>10 229 964</b>   | <b>13 661 864</b>  |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-3 379 834</b>   | <b>-9 419 408</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |      | <b>-118 588 017</b> | <b>143 839 637</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat                           | 10   | 3 150 546           | 1 570              |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |      | <b>-121 738 563</b> | <b>143 838 067</b> |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>-121 738 563</b> | <b>143 838 067</b> |
| Minoritetsinteresser   | 11   | -86 957             | -241 990           |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                | 11   | <b>-121 651 606</b> | <b>144 080 057</b> |



## Konsernets balanse

| Beløp i: NOK  | Note | 2022        | 2021        |
|---|------|-------------|-------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |             |             |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |             |             |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |             |             |
| Sum immaterielle eiendeler                                  |      | 0           | 0           |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |             |             |
| Sum varige driftsmidler                                     |      | 0           | 0           |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |             |             |
| Investeringer i tilknyttet selskap                          | 3,4  | 80 150 997  | 56 259 175  |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 3    | 12 644 345  | 13 843 761  |
| Investeringer i aksjer og andeler                           |      | 14 156 415  | 12 475 775  |
| Sum finansielle anleggsmidler                               |      | 106 951 757 | 82 578 711  |
| Sum anleggsmidler   |      | 106 951 757 | 82 578 711  |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |             |             |
| <b>Varer</b>  |      |             |             |
| Varer   | 9    | 84 132 090  | 60 214 600  |
| Sum varer   |      | 84 132 090  | 60 214 600  |
| <b>Fordringer</b>   |      |             |             |
| Andre fordringer  |      | 101 381 693 | 131 218 669 |
| Sum fordringer  |      | 101 381 693 | 131 218 669 |
| <b>Investeringer</b>  |      |             |             |
| Markedsbaserte aksjer                                       | 4,9  | 370 452 325 | 182 779 900 |
| Andre finansielle instrumenter                              | 4,9  | 272 913 013 | 406 657 029 |
| Sum investeringer   |      | 643 365 338 | 589 436 929 |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |             |             |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         | 9    | 145 617 179 | 176 215 934 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende                     |      | 145 617 179 | 176 215 934 |
| Sum omløpsmidler  |      | 974 496 300 | 957 086 132 |



## Konsernets balanse

| Beløp i: NOK         | Note | 2022                 | 2021                 |
|----------------------|------|----------------------|----------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |      | <b>1 081 448 057</b> | <b>1 039 664 843</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

|                                 |       |                   |                   |
|---------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Selskapskapital                 | 11,12 | 250 000           | 130 000           |
| Overkurs                        | 11    | 79 985 000        | 79 985 000        |
| Annen innskutt egenkapital      | 11    | -5 570            | -5 570            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |       | <b>80 229 430</b> | <b>80 109 430</b> |

##### Opptjent egenkapital

|                                 |    |                    |                    |
|---------------------------------|----|--------------------|--------------------|
| Annen egenkapital               | 11 | 651 163 027        | 771 805 667        |
| Minoritetsinteresser            | 11 |                    | 86 957             |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |    | <b>651 163 027</b> | <b>771 892 624</b> |

|                        |  |                    |                    |
|------------------------|--|--------------------|--------------------|
| <b>Sum egenkapital</b> |  | <b>731 392 457</b> | <b>852 002 054</b> |
|------------------------|--|--------------------|--------------------|

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

|  |  |          |          |
|--|--|----------|----------|
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |  | <b>0</b> | <b>0</b> |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |  | <b>0</b> | <b>0</b> |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |  | <b>0</b> | <b>0</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |  | <b>0</b> | <b>0</b> |

##### Kortsiktig gjeld

|                                |    |                    |                    |
|--------------------------------|----|--------------------|--------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9  | 299 748 423        | 110 847 547        |
| Leverandørgjeld                |    | 8 128 254          | 15 081 303         |
| Betalbar skatt                 | 10 | 3 150 546          | 1 570              |
| Skyldige offentlige avgifter   |    | 105 685            | 123 696            |
| Utbytte                        | 11 |                    | 44 509 260         |
| Annen kortsiktig gjeld         | 3  | 38 922 691         | 17 099 414         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>    |    | <b>350 055 599</b> | <b>187 662 790</b> |

|                  |  |                    |                    |
|------------------|--|--------------------|--------------------|
| <b>Sum gjeld</b> |  | <b>350 055 599</b> | <b>187 662 790</b> |
|------------------|--|--------------------|--------------------|



## Konsernets balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>             | <b>Note</b> | <b>2022</b>          | <b>2021</b>          |
|---------------------------------|-------------|----------------------|----------------------|
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |             | <b>1 081 448 056</b> | <b>1 039 664 844</b> |



# Hortulan Holding AS

## Styrets beretning 2022

Selskapet ble etablert i 2020 med formål å etablere en konsernstruktur.

### Hovedtrekk

Året 2022 var preget av et høyt aktivitetsnivå i Hortulan Holding konsern. For investering i markedsbaserte verdipapirer har urealiserte tap medført negativ inntekt for året, mens langsiktige investeringer viser god avkastning og verdiutvikling.

Det er i hovedsak stigende renter og inflasjon, store endringer i valuta, høye energipriser ift hva vi er vant med, og den uro dette medfører i kapitalmarkedene som er årsak til selskapets negative resultat. Coronapandemien har etter styrets mening ikke hatt særlig påvirkning i 2022 eller 2021. Styret forventer at både renter og inflasjon vil få betydning også i 2023, på samme måte som om Russlands krigføring i Ukraina vil fortsette påvirke både logistikk og energi fremover. Utviklingen i Ukraina vil ventelig påvirke ytterligere når krigen utvikler seg gjennom 2023. Selv om selskapet så langt ikke har fått vesentlige utfordringer i våre virksomheter som følge av dette, kan det ikke utelukkes at det kan påvirke i tiden fremover.

Hortulan Holding AS er morselskapet i konsernet, med virksomhet vesentlig gjennom 8 heleide datterselskaper og deres investeringer. Gjennom 2022 har konsernet øket sine investeringer i tilknyttede selskaper og deres virksomhet.

### Konsernets virksomhet

Selskapets virksomhet er investering i verdipapirer og eiendom med tilhørende virksomhet. Virksomheten er basert i Oslo.

### Arbeidsmiljø og HMS

Det var ingen ansatte i morselskapet, i konsernet var det 1 årsverk i 2022. Styret anser arbeidsmiljøet i selskapet som tilfredsstillende, og har ikke iverksatt spesielle tiltak på dette området. Det har ikke vært sykefravær i

bedriften i 2022, og det har ikke inntruffet ulykker eller skader på ansatte. Etter styrets oppfatning skjer det ingen diskriminering eller forskjellsbehandling mellom kjønn i selskapet, og det er ikke iverksatt spesielle tiltak.

### Redegjørelse for årsregnskapet

Resultatregnskapet (sammenlignbare beløp før 2021 i parentes)

### Driftsinntekter

Konsernets driftsinntekter var totalt 34,9 millioner (193,6). Året 2022 var preget av urealiserte tap på markedsbaserte investeringer. I salgsinntekter inngår 160,3 millioner (40,9) fra salg av byggeprosjekter i datterselskaper.

### Driftskostnader

Driftskostnader var totalt 150,1 millioner (40,3) for konsernet, hvor avvik i vesentlig grad skyldes varekost på 129,5 millioner (35,8) samt andre kostnader i tilknytning til byggeprosjekter samt realisering av disse.

### Driftsresultat

Konsernet fikk et driftsresultat i 2022 på -115,2 millioner (153,3).

### Finansielle poster

Netto finansposter for konsern var -3,4 millioner (-9,4) hvor avvik ift 2021 skyldes agio i stedet for disagio.

### Resultat før skatt

Konsernets resultat før skatt var -118,6 millioner (143,8). Årets skattekostnad var 0 millioner (0).

### Kontantstrøm

For konsernet kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter på -150,7 millioner (436,4). Det er vesentlige endringer i alle poster. Endring i investeringer er i stor grad knyttet til nedsalg av en stor investering i 2021.

### Finansiering og gjeld

Konsernets rentebærende eksterne gjeld var på totalt 299,7 millioner (110,8) ved årets utgang. Gjeld til kreditt-



institusjoner er ved årets utgang i hovedsak knyttet til finansiering av investering innen fast eiendom. Selskapet mener å ha en fornuftig spredning av sine investeringer gjennom verdipapirer og eiendom, og har god handlingsfrihet.

## **Morselskapet Hortulan Holding AS**

### **Driftsinntekter**

Morselskapet Hortulan Holding AS hadde ingen inntekter i 2022 eller 2021. Resultat før skatt var -2,5 millioner (2,0).

### **Disponering av årsresultatet**

Styret foreslår at årsresultatet dekkes ved overføring fra annen egenkapital. Morselskapets egenkapital var på 457,7 millioner (460,2) per 31.12.

### **Risiko og risikostyring**

Som investeringsselskap er Hortulan Holding AS utsatt for ulike risikofaktorer i finansmarkedene. Disse faktorene kan påvirke konsernets forretningsvirksomhet og finansielle stilling. Styret prioriterer i høy grad å håndtere risiko gjennom kontinuerlig risikostyring, og mener å ha etablert rutiner og kontrollsystemer for å begrense konsernets risikoeksponering til et akseptabelt nivå. De primære kildene til risiko kan kategoriseres som markedsmessige, operasjonelle og finansielle.

### **Finansiell risiko**

#### **Kredittrisiko**

Konsernets kredittrisiko er i all hovedsak relatert til utestående fordringer og oppgjør av disse. Konsernet har i 2022 redusert eksponeringen noe, vil fortsette arbeidet med dette. Innen konsernets lån knyttet til eiendomsprosjekter, vurderer styret risikoen til å være begrenset.

#### **Valutarisiko**

Selskapets virksomhet innen valuta er i stor grad knyttet til eiendom og tilhørende gjeld i samme valuta, organisert i datterselskaper.

I tillegg kommer noe innen verdipapirer, som også i stor grad er finansiert i samme valuta. Det er ingen forhold ved driften som i 2022 har medført øket risiko innen valuta-svingninger, sammenlignet med 2021.

### **Renterisiko**

All renterisiko relaterer seg primært til investeringer i investeringer innen eiendom. Vesentlige endringer i rentenivået vil kunne påvirke konsernets lånekostnader.

### **Finansieringsrisiko (kapitaltilgang)**

Hortulan Holding konsern benytter eksternt kapital men er ikke avhengig av tilgang på kapital for å kunne drive virksomheten. Der eksternt kapital involveres, har konsernet etablert gode relasjoner med finansielle institusjoner som er ledende innen vårt virksomhetsområde.

### **Likviditetsrisiko**

Konservativ likviditetsstyring innebærer å ha tilgjengelig en tilfredsstillende mengde likvide midler og finansiering til å møte konsernets forpliktelser. Hortulan Holding som konsern styrer aktivt likviditeten, og vektlegger i svært stor grad å til enhver tid opprettholde en tilstrekkelig likviditetssituasjon. Konsernet overvåker og evaluerer sine investeringer kontinuerlig.

### **Organisasjon**

Hortulan Holding AS har ingen ansatte, i konsernet er det 1,1 årsverk.

### **Samfunnsansvar (CSR)**

Hortulan Holding AS anser det som viktig å utøve en høy etisk standard så vel som å opprettholde høy kvalitet i alle av konsernets aktiviteter. Miljøhensyn er integrert og vektlagt i den daglige operasjonelle driften. Videre skal Hortulan Holding AS og datterselskaper være virksomheter som tar sosialt ansvar på alvor og som minimerer utslipp/avfall og skade på miljøet og omverdenen.

### **Aksjonæroversikt**

Alle selskapets aksjer er eiet av Simen Thorsen.



**Fremtidsutsikter**

Hortulan Holding vurderer konsernets fremtid som god, og mener å ha plassert seg riktig i markedet for å kunne levere positive resultater fremover i tid. Selskapets sterke balanse og lave gjeldsgrad gjør at selskapet står trygt i urolige tider, og har gode muligheter innen selskapets virksomhetsområder.

**Forskning og utvikling**

Selskapet har ingen FoU-prosjekter.

**Forutsetning for fortsatt drift**

Styret bekrefter herved at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og at regnskapet for 2022 er utarbeidet basert på denne forutsetning.

**Forsikring for styret og selskapets ledelse**

Selskapet har ikke tegnet forsikring for styrets eller daglig leders mulige ansvar i forbindelse med foretaket, foretakets virksomhet eller tredjepersoner.

**Hendelser etter balansedagen**

Det foreligger ingen vesentlige hendelser etter balansedagen.

Oslo, 14. juni 2023  
Styret for Hortulan Holding AS

Simen Thorsen (sign)  
Styreleder

Knut Inge A. Johansen (sign)  
Styremedlem

Christer Norland (sign)  
Styremedlem

Per Knut Asphaug Bernhardt (sign)  
Daglig leder

**Resultatregnskap****Hortulan Holding AS**

| <b>Morselskap</b> |                   |  | <b>Konsern</b>      |                    |
|-------------------|-------------------|--|---------------------|--------------------|
| 2021              | 2022              | Note                                     | 2022                | 2021               |
| 0                 | 0                 | Inntekt verdipapirhandel                 | 5 -169 576 430      | 143 487 029        |
| 0                 | 0                 | Mottatt utbytte                          | 43 704 004          | 9 096 000          |
| 0                 | 0                 | Salgsinntekter                           | 160 323 009         | 40 900 000         |
| 0                 | 0                 | Andre driftsinntekter                    | 426 860             | 94 370             |
| <b>0</b>          | <b>0</b>          | <b>Sum driftsinntekter</b>               | <b>34 877 444</b>   | <b>193 577 399</b> |
| 0                 | 0                 | Varekostnad                              | 129 523 779         | 35 807 659         |
| 0                 | 0                 | Lønnskostnad                             | 7 2 490 084         | 1 657 063          |
| 0                 | 0                 | Avskrivning varige driftsmidler          | 0                   | 38 917             |
| 52 554            | 68 329            | Annen driftskostnad                      | 7 18 071 764        | 2 814 715          |
| <b>52 554</b>     | <b>68 329</b>     | <b>Sum Driftskostnader</b>               | <b>150 085 628</b>  | <b>40 318 354</b>  |
| <b>-52 554</b>    | <b>-68 329</b>    | <b>Driftsresultat</b>                    | <b>-115 208 184</b> | <b>153 259 045</b> |
| 2 428 653         | 0                 | Inntekt på investering i datterselskap   | 0                   | 0                  |
| 0                 | 43 726            | Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 0                   | 0                  |
| 0                 | 0                 | Annen renteinntekt                       | 4 366 210           | 4 109 089          |
| 0                 | 0                 | Annen finansinntekt                      | 6 2 483 920         | 133 367            |
| <b>2 428 653</b>  | <b>43 726</b>     | <b>Sum finansinntekter</b>               | <b>6 850 130</b>    | <b>4 242 457</b>   |
| 412 207           | 1 298 218         | Rentekostnad til foretak i samme konsern | 0                   | 0                  |
| 0                 | 1 213 795         | Annen rentekostnad                       | 9 861 444           | 8 456 436          |
| 0                 | 0                 | Annen finanskostnad                      | 6 368 520           | 5 205 428          |
| <b>412 207</b>    | <b>2 512 013</b>  | <b>Sum finanskostnader</b>               | <b>10 229 963</b>   | <b>13 661 864</b>  |
| <b>2 016 446</b>  | <b>-2 468 287</b> | <b>Netto finans</b>                      | <b>-3 379 833</b>   | <b>-9 419 407</b>  |
| <b>1 963 893</b>  | <b>-2 536 616</b> | <b>Resultat før skattekostnad</b>        | <b>-118 588 017</b> | <b>143 839 638</b> |
| 0                 | 0                 | Skattekostnad                            | 9 3 150 546         | 1 570              |
| <b>1 963 893</b>  | <b>-2 536 616</b> | <b>Ordinært resultat</b>                 | <b>-121 738 563</b> | <b>143 838 068</b> |
| <b>1 963 893</b>  | <b>-2 536 616</b> | <b>Årsresultat</b>                       | <b>-121 738 563</b> | <b>143 838 068</b> |
| 0                 | 0                 | Herav minoritetens andel av resultatet   | 10 -86 957          | -241 990           |
| 0                 | 0                 | Herav majoritetens andel av resultatet   | 10 -121 651 606     | 144 080 058        |
|                   |                   | <b>Disponering av årsresultat</b>        |                     |                    |
| 1 963 893         | -2 536 616        | Overført annen egenkapital               | 10                  |                    |
| <b>1 963 893</b>  | <b>-2 536 616</b> | <b>Sum disponert</b>                     |                     |                    |

Hortulan Holding AS Org.nr 925182990

**Balanse****Hortulan Holding AS**

| <b>Morselskap</b>                |                    |                                      | <b>Konsern</b>       |                      |                    |
|----------------------------------|--------------------|--------------------------------------|----------------------|----------------------|--------------------|
| 2021                             | 2022               | Note                                 | 2022                 | 2021                 |                    |
| <b>Eiendeler</b>                 |                    |                                      |                      |                      |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>             |                    |                                      |                      |                      |                    |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b> |                    |                                      |                      |                      |                    |
| 528 466 914                      | 529 466 914        | Investeringer i datterselskap        | 2,4                  | 0                    | 0                  |
| 50 000                           | 2 546 379          | Lån til foretak i samme konsern      |                      | 0                    | 0                  |
| 0                                | 0                  | Investering i tilknyttet selskap     | 3,4                  | 80 150 997           | 56 259 175         |
| 0                                | 0                  | Lån til tilknyttet selskap           | 3                    | 12 644 345           | 13 843 761         |
| 0                                | 0                  | Investeringer i aksjer og andeler    |                      | 14 156 415           | 12 475 775         |
| <b>528 516 914</b>               | <b>532 013 293</b> | <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> | <b>106 951 757</b>   | <b>82 578 711</b>    |                    |
| <b>528 516 914</b>               | <b>532 013 293</b> | <b>Sum anleggsmidler</b>             | <b>106 951 757</b>   | <b>82 578 711</b>    |                    |
| <b>Omløpsmidler</b>              |                    |                                      |                      |                      |                    |
| <b>0</b>                         | <b>0</b>           | <b>Varer</b>                         | <b>8</b>             | <b>84 132 090</b>    | <b>60 214 600</b>  |
| <b>Fordringer</b>                |                    |                                      |                      |                      |                    |
| 0                                | 0                  | Andre fordringer                     |                      | 101 381 693          | 131 218 669        |
| 2 428 653                        | 0                  | Fordringer på selskap i konsern      |                      | 0                    | 0                  |
| <b>2 428 653</b>                 | <b>0</b>           | <b>Sum fordringer</b>                | <b>101 381 693</b>   | <b>131 218 669</b>   |                    |
| <b>Investeringer</b>             |                    |                                      |                      |                      |                    |
| 0                                | 0                  | Aksjer og andeler                    | 4,8                  | 272 913 013          | 406 657 029        |
| 0                                | 0                  | Markedsbaserte verdipapirer          | 4,8                  | 370 452 325          | 182 779 900        |
| <b>0</b>                         | <b>0</b>           | <b>Sum investeringer</b>             | <b>643 365 338</b>   | <b>589 436 929</b>   |                    |
| <b>1 584</b>                     | <b>84 217</b>      | <b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>  | <b>8</b>             | <b>145 617 179</b>   | <b>176 215 934</b> |
| <b>2 430 237</b>                 | <b>84 217</b>      | <b>Sum omløpsmidler</b>              | <b>974 496 299</b>   | <b>957 086 132</b>   |                    |
| <b>530 947 151</b>               | <b>532 097 510</b> | <b>Sum eiendeler</b>                 | <b>1 081 448 056</b> | <b>1 039 664 844</b> |                    |





## Hortulan Holding AS

## Noter til selskaps- og konsernregnskapet for 2022

### Note 1 – Regnskapsprinsipper

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

Hortulan Holding AS ble stiftet 02.06.2020. Selskapet var del av trekantfusjon og er morselskap i konsernet. Fusjon ble endelig gjennomført 4. desember 2020 mellom selskapene Hortulan AS og Hortulan AS.

#### **Konsolideringsprinsipper**

Konsernregnskapet består av morselskapet og datterselskaper hvor morselskapet direkte eller indirekte har bestemmende innflytelse. Konsernregnskapet utarbeides etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet. Interne transaksjoner, fordringer og gjeld elimineres. Ved kjøp av datterselskaper elimineres kostprisen på aksjer i morselskapet mot egenkapitalen i datterselskapet på kjøpstidspunktet. Forskjellen mellom kostpris og netto bokført verdi på kjøpstidspunktet av eiendeler i datterselskapene tillegges de eiendeler merverdien knytter seg til innenfor markedsverdien av disse eiendelene.

#### **Tilordning av inntekter og kostnader**

Inntektsføring og kostnadsføring skjer på realisasjonstidspunktet.

#### **Klassifisering og vurdering av balanseposter**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler foruten markedsbaserte verdipapirer 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 dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Utbytte fra datterselskaper inntektsføres i morselskapet samme år.

#### **Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### **Varebeholdninger**

Varer er bokført til laveste av kostpris og virkelig verdi.

#### **Kortsiktige verdipapirer**

Markedsbaserte verdipapirer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til virkelig verdi på balansedagen. Investeringer i ikke-markedsbaserte verdipapirer vurderes til laveste verdi av kostpris og virkelig verdi.

#### **Valuta**

Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert etter kursen ved regnskapsårets slutt.

#### **Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.



## Hortulan Holding AS

## Noter til selskaps- og konsernregnskapet for 2022

### 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

### Note 2 – Datterselskap, konsern

Hortulan Holding AS har eierandel i følgende selskaper:

| Inngår i konsern       | Forretnings kontor | Eierandel/ stemmerett |
|------------------------|--------------------|-----------------------|
| Hortulan AS            | Oslo               | 100,0 %               |
| Hortulan Assets AS     | Oslo               | 100,0 %               |
| Hortulan Eiendom AS    | Oslo               | 100,0 %               |
| Hortulan Generalife SL | Spania             | 100,0 %               |
| Hortulan JV AS         | Oslo               | 100,0 %               |
| Cabanisi AS            | Oslo               | 100,0 %               |
| Tierra Topco AS        | Oslo               | 100,0 %               |
| Alcancia Capital AS    | Oslo               | 80,0 %                |
| Alcancia AS            | Oslo               | 51,0 %                |

| Utgått av konsern i løpet av året | Forretnings kontor | Tidligere Eierandel/ stemmerett |
|-----------------------------------|--------------------|---------------------------------|
| Sommero 515 AS                    | Oslo               | 100,0 %                         |

Selskapet eide 31.12 over 50% av Brunlanes Næring AS, uten at det er konsolidert i konsernregnskapet. Årsak til utelatelse er at det er et kortsiktig eierskap for å danne nytt investeringssamarbeid med annen eierstruktur.

### Note 3 – Tilknyttede selskaper

#### Konsern

| Investering i Tilknyttet selskap | Forretnings kontor | Eierandel/ stemmerett | Anskaffelseskost |            | Bokført verdi |            |
|----------------------------------|--------------------|-----------------------|------------------|------------|---------------|------------|
|                                  |                    |                       | 2022             | 2021       | 2022          | 2021       |
| Raptor Invest AS                 | Oslo               | 40,00 %               | 247 500          | 247 500    | 247 500       | 247 500    |
| Grunnstein AS                    | Oslo               | 50,00 %               | 5 414 100        | 5 414 100  | 5 414 100     | 5 414 100  |
| Brunlanes Eiendom AS             | Larvik             | 35,50 %               | 35 146 701       | 37 600     | 35 146 701    | 37 600     |
| Pirol AS                         | Oslo               | 45,00 %               | 2 918 385        | 2 918 385  | 2 918 385     | 2 918 385  |
| Kontor AS                        | Oslo               | 33,33 %               | 10 000           | 0          | 10 000        | 0          |
| SM Bolig og Eiendomsinvest AS    | Oslo               | 47,50 %               | 22 301 090       | 36 551 090 | 22 301 090    | 36 551 090 |
| HETS Eiendom AS                  | Oslo               | 33,33 %               | 10 000           | 10 000     | 10 000        | 10 000     |
| Sommero 515 AS                   | Oslo               | 33,00 %               | 9 900            | 0          | 9 900         | 0          |
| AOL Holding AS                   | Oslo               | 37,50 %               | 37 500           | 37 500     | 37 500        | 37 500     |
| Brunlanes Royalkapital AS        | Larvik             | 33,70 %               | 12 360           | 9 000      | 12 360        | 9 000      |
| Blefjell Holding AS              | Larvik             | 41,20 %               | 8 288 000        | 6 640 000  | 8 288 000     | 6 640 000  |
| Brunlanes Næring AS              | Larvik             | 66,70 %               | 1 374 461        | 44 000     | 1 374 461     | 44 000     |
| Larvikittbloka AS                | Larvik             | 43,50 %               | 4 350 000        | 4 350 000  | 4 350 000     | 4 350 000  |
| JBG 14B Holding AS               | Oslo               | 40,00 %               | 22 000           | 0          | 22 000        | 0          |
| Alcancia Management AS           | Oslo               | 30,00 %               | 9 000            | 0          | 9 000         | 0          |
|                                  |                    |                       | 80 150 997       | 56 259 175 | 80 150 997    | 56 259 175 |





## Hortulan Holding AS

## Noter til selskaps- og konsernregnskapet for 2022

### Note 6 – Valuta

| Morselskap |      | Valuta                                | Konsern   |            |
|------------|------|---------------------------------------|-----------|------------|
| 2021       | 2022 |                                       | 2022      | 2021       |
| 0          | 0    | Av annen finansinntekt utgjør agio    | 2 483 920 | 133 367    |
| 0          | 0    | Av annen finanskostnad utgjør disagio | -368 520  | -5 205 428 |
| 0          | 0    |                                       | 2 115 400 | -5 072 061 |

### Note 7 – Lønnskostnader, antall årsverk, godtgjørelser

| Morselskap |      | Lønnskostnader          | Konsern   |           |
|------------|------|-------------------------|-----------|-----------|
| 2021       | 2022 |                         | 2022      | 2021      |
| 0          | 0    | Lønninger               | 2 153 201 | 1 170 600 |
| 0          | 0    | Folketrygdavgift        | 307 368   | 335 962   |
| 0          | 0    | Pensjonskostnader       | 26 714    | 28 885    |
| 0          | 0    | Andre personalkostnader | 2 801     | 121 616   |
| 0          | 0    | Sum personalkostnader   | 2 490 084 | 1 657 063 |
| 0          | 0    | Antall årsverk          | 1         | 1         |

Selskapet har plikt til å ha tjenestepensjonsordning og har etablert slik ordning. Det foreligger ikke avtaler om særskilt vederlag ved opphør av stilling/verv i selskapet.

| Morselskap |        | Godtgjørelser                      | Konsern   |           |
|------------|--------|------------------------------------|-----------|-----------|
| 2021       | 2022   |                                    | 2022      | 2021      |
| 0          | 0      | <b>Daglig leder</b>                |           |           |
| 0          | 0      | Lønninger                          | 2 030 154 | 2 202 215 |
| 0          | 0      | Folketrygdavgift                   | 291 556   | 316 311   |
| 0          | 0      | Pensjonskostnader                  | 26 714    | 25 997    |
| 0          | 0      | Andre ytelser                      | 10 908    | 41 127    |
| 0          | 0      | <b>Styret</b>                      |           |           |
| 0          | 0      | Styrehonorar                       | 0         | 0         |
| 10 000     | 20 000 | <b>Revisor</b>                     |           |           |
| 12 500     | 0      | Revisjon av årsregnskapet inkl.mva | 138 125   | 75 000    |
|            |        | Annen bistand inkl.mva             | 0         | 55 000    |

### Note 8 – pantestillelser for gjeld, garantier m.v

| Morselskap |      | Pantestillelser, garantier                 | Konsern     |             |
|------------|------|--|-------------|-------------|
| 2021       | 2022 |  | 2022        | 2021        |
| 0          | 0    | 0 Pant i verdipapirer, balanseført verdi   | 819 713 251 | 251 176 989 |
| 0          | 0    | 0 Gjeld sikret ved pant                    | 55 761 268  | 82 627      |
| 0          | 0    | 0 Pant i varelager                         | 84 132 090  | 60 214 600  |
| 0          | 0    | 0 Lån/byggelån                             | 49 133 144  | 11 264 920  |
| 0          | 0    | 0 Depot for verdipapirhandel               | 2 252 273   | 4 006 347   |
| 0          | 0    | 0 Sperret bankinnskudd for skattetrekk     | 73 108      | 83 740      |
| 0          | 0    | 0 Kausjonsansvar datterselskaper           | 49 133 144  | 10 000 000  |
| 0          | 0    | 0 Kausjonsansvar tilknyttet virksomhet     | 132 183 788 | 149 500 000 |
| 0          | 0    | 0 Kausjon fra aksjonær ift datterselskaper | 149 071 837 | 99 938 693  |



## Hortulan Holding AS

## Noter til selskaps- og konsernregnskapet for 2022

### Note 9 – Skatt

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt. Utsatt skattefordel unnlates balanseført på grunn av usikkerhet om fremtidig utnyttelse. Årets endring av utsatt skatt er derfor null.

Beregning av betalbar skatt, utsatt skatt og utsatt skattefordel er foretatt på følgende grunnlag:

| Morselskap   |             |  | Konsern      |              |  |
|--|-------------|--|--------------|--------------|--|
| 2021   | 2022        | Årets skattekostnad på ordinært resultat   | 2022         | 2021         |  |
| 0  | 0           | Betalbar skatt på årets resultat           | 3 150 546    | 1 570        |  |
| 0  | 0           | Årets skattekostnad på ordinært resultat   | 3 150 546    | 1 570        |  |
| <b>Grunnlag for betalbar skatt</b>                   |             |  |              |              |  |
| 1 963 893  | -2 536 616  | Ordinært resultat før skattekostnad        | -118 588 017 | 143 839 638  |  |
| 0  | 0           | Permanente forskjeller                     | 131 383 709  | -143 806 256 |  |
| 0  | 0           | Endring i midlertidige forskjeller         | 64 383       | -26 242      |  |
| -1 963 893   | 0           | Benyttet fremførbart underskudd            | 0            | 0            |  |
| 0  | -2 536 616  | Grunnlag betalbar skatt                    | 12 860 075   | 7 140        |  |
| <b>Kostnadsført betalbar skatt i regnskapet</b>      |             |  |              |              |  |
| 0  | 0           | Skatt beregnet med 22%/25% av grunnlag     | 3 150 546    | 1 570        |  |
| 0  | 0           | Sum betalbar skatt i resultatregnskapet    | 3 150 546    | 1 570        |  |
| <b>Betalbar skatt i balansen</b>                     |             |  |              |              |  |
| 0  | 0           | Betalbar skatt på årets resultat           | 3 150 546    | 1 570        |  |
| 0  | 0           | Sum betalbar skatt                         | 3 150 546    | 1 570        |  |
| <b>Grunnlag for utsatt skatt/utsatt skattefordel</b> |             |  |              |              |  |
| Forskjeller som kan utlignes:                        |             |  |              |              |  |
| 0  | 0           | Anleggsmidler                              | -64 383      | 0            |  |
| 0  | 0           | Verdipapirer                               | -1 065 024   | 121 482      |  |
| -32 944 225  | -35 480 841 | Fremførbart underskudd                     | -49 847 776  | -46 124 394  |  |
| -32 944 225  | -35 480 841 | Ikke innarbeidet                           | -215 886     | -215 886     |  |
| -7 247 730   | -7 805 785  | Utsatt skatt (+) / Utsatt skattefordel (-) | -11 262 475  | -10 168 136  |  |

### Note 10 – Egenkapital

#### Morselskap

|                    | Aksjekapital | Overkurs | Annen innskutt EK | Annen egenkapital | Sum         |
|--------------------|--------------|----------|-------------------|-------------------|-------------|
| Egenkapital 01.01  | 130 000      | 0        | -5 570            | 460 028 914       | 460 153 344 |
| Emisjon registrert | 120 000      |          |                   | 0                 | 120 000     |
| Årets resultat     |              |          |                   | -2 536 616        | -2 536 616  |
| Egenkapital 31.12  | 250 000      | 0        | -5 570            | 457 492 298       | 457 736 728 |

#### Konsern

|                                       | Aksjekapital | Overkurs   | Annen innskutt EK | Annen egenkapital | Minoritet | Total        |
|---------------------------------------|--------------|------------|-------------------|-------------------|-----------|--------------|
| Egenkapital 01.01                     | 130 000      | 79 985 000 | -5 570            | 771 805 667       | 86 957    | 852 002 054  |
| Endring andel minoritet gjennom året  |              |            |                   |                   | 4 886     | 4 886        |
| Poster ført direkte mot egenkapitalen |              |            |                   | 1 124 080         |           | 1 124 080    |
| Årets resultat                        |              |            |                   | -121 651 606      | -86 957   | -121 738 563 |
| Egenkapital 31.12                     | 130 000      | 79 985 000 | -5 570            | 651 278 141       | 4 886     | 731 392 457  |



## Hortulan Holding AS

## Noter til selskaps- og konsernregnskapet for 2022

### Note 11 – Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Hortulan AS består av 1.000 ordinære aksjer til pålydende kr 250,-. Alle aksjene var ved årets utgang eiet av Simen Thorsen, styreleder. Pr. 31.12 har selskapet et lån fra aksjonær på kr 18.260,-.

Oslo 14.06.2023  
Styret for Hortulan Holding AS

---

Simen Thorsen (sign)  
Styreleder

Knut Inge Johansen (sign)  
Styremedlem

Christer Norland (sign)  
Styremedlem

Per Knut A. Bernhardt (sign)  
Daglig leder



## Hortulan Holding AS

| Morselskap         |                   | Kontantstrøm  | Konsern             |                     |
|--------------------|-------------------|---|---------------------|---------------------|
| 2021               | 2022              |   | 2022                | 2021                |
|                    |                   | <b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>      |                     |                     |
| 1 963 893          | -2 536 616        | Resultat før skattekostnad                                | -118 588 017        | 143 839 638         |
| 0                  | 0                 | Periodens betalte skatt                                   | -1 570              | 0                   |
| 0                  | 0                 | Avskrivninger anleggsmidler                               | 0                   | 38 917              |
| 0                  | 0                 | Endring i investeringer                                   | -53 928 409         | 361 186 585         |
| 0                  | 0                 | Endring i varebeholdninger                                | -23 917 490         | 30 861 660          |
| 0                  | 0                 | Endring fordringer  | 29 836 976          | -102 222 270        |
| 0                  | 0                 | Endring Leverandørgjeld                                   | -6 953 048          | 9 595 268           |
| 0                  | 332 017           | Endring i andre tidsavgrensninger                         | 22 814 233          | -6 932 208          |
| <b>1 963 893</b>   | <b>-2 204 599</b> | <b>= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b> | <b>-150 737 325</b> | <b>436 367 590</b>  |
|                    |                   | <b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>        |                     |                     |
| 0                  |                   | Salg av anleggsmidler                                     | 0                   | 105 630             |
| -30 000            | -1 000 000        | Investering i datterselskaper                             | 0                   | 0                   |
| 0                  | 0                 | Investering i tilknyttet virksomhet                       | -23 891 822         | -45 167 520         |
| 0                  | 0                 | Investering i langsiktige verdipapirer                    | -1 680 640          | -12 475 775         |
| -2 478 653         | -67 726           | Endring i fordring på konsernselskap                      | 0                   | 0                   |
| 26 169 547         | 12 744 218        | Endring i gjeld til konsernselskap                        | 0                   | 0                   |
| 0                  | 0                 | Endring i fordring på tilknyttede selskaper               | 1 199 416           | -1 865 802          |
| <b>23 660 894</b>  | <b>11 676 492</b> | <b>= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>   | <b>-24 373 046</b>  | <b>-59 403 467</b>  |
|                    |                   | <b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>       |                     |                     |
| 0                  | 0                 | Innbetalinger ved opptak av ny gjeld                      | 0                   | 0                   |
| 0                  | 35 000 000        | Endring kortsiktig gjeld finansinstitusjoner              | 188 900 876         | -224 428 573        |
| -25 647 340        | -44 509 260       | Utbetaling av utbytte                                     | -44 509 260         | -25 647 340         |
| 0                  | 120 000           | Innbetalt egenkapital                                     | 120 000             | 0                   |
| <b>-25 647 340</b> | <b>-9 389 260</b> | <b>= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>  | <b>144 511 616</b>  | <b>-250 075 913</b> |
|                    |                   |   |                     |                     |
| <b>-22 554</b>     | <b>82 633</b>     | <b>Netto endring i kontanter</b>                          | <b>-30 598 755</b>  | <b>126 888 210</b>  |
|                    |                   |   |                     |                     |
| 24 138             | 1 584             | Beholdning av kontanter 01.01                             | 176 215 934         | 49 327 724          |
| <b>1 584</b>       | <b>84 217</b>     | <b>= Kontantbeholdninger 31.12</b>                        | <b>145 617 179</b>  | <b>176 215 934</b>  |



revisjon & rådgivning

Til generalforsamlingen i Hortulan Holding AS

## Uavhengig revisors beretning for 2022

### Konklusjon

Vi har revidert Hortulan Holding AS sitt årsregnskap som viser et underskudd for selskapsregnskapet på kr 2 536 616 og et underskudd for konsernregnskapet på kr 121 738 563. Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 og konsernet 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.

### Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen og annen øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker verken informasjonen i årsberetningen eller annen øvrig informasjon.

Side 1 av 2

HLO revisjon & rådgivning AS

Kirkegata 10 | NO-3211 Sandefjord | Telefon: +47 33 42 68 00

Bank: 6272.05.00561 | Foretaksregisteret: NO 989 027 654 MVA | hlo@hlo.no | www.hlo.no



Medlem av Den norske Revisorforening

Dokumentet er elektronisk signert



revisjon & rådgivning

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen og annen øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen, annen øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen og annen øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen eller annen øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Vår uttalelse om årsberetningen gjelder tilsvarende for redegjørelse om samfunnsansvar.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 og konsernets 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 utilsiktet 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 Hortulan Holding AS.

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

Sandefjord, 30. juni 2023  
HLO revisjon & rådgivning AS

Alexander Dahl Fossum  
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


Dokumentet er elektronisk signert



## Revisjonsberetn...

| Name                   | Date       |
|------------------------|------------|
| Fossum, Alexander Dahl | 2023-07-13 |

Identification

 Fossum, Alexander Dahl  
FR MOBIL



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