



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 566 906
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HORTULAN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Hortulan AS
Olav Vs gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 29.01.2020 - 31.12.2020

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: Per Knut A. Bernhardt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 19.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	4	7 411 661	
Sum inntekter		7 411 661	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		12 169	
Sum kostnader		12 169	0
Driftsresultat		7 399 492	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	848 589	
Annen renteinntekt		358 452	
Sum finansinntekter		1 207 041	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 499 890	
Annen rentekostnad		2 724 610	
Sum finanskostnader		4 224 500	0
Netto finans		-3 017 459	0
Ordinært resultat før skattekostnad		4 382 033	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 382 033	0
Årsresultat		4 382 033	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	4 382 033	
Sum overføringer og disponeringer		4 382 033	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2,4	20 009 846	
Lån til foretak i samme konsern	2	13 208 589	
Investeringer i tilknyttet selskap	3,4	2 300 000	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	5 287 217	
Sum finansielle anleggsmidler		40 805 652	0
Sum anleggsmidler		40 805 652	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Konsernfordringer	2	41 000 000	
Sum fordringer		41 000 000	0
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	4,5	50 211 440	
Sum investeringer		50 211 440	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 039 884	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 039 884	
Sum omløpsmidler		95 251 324	0
SUM EIENDELER		136 056 976	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,9	30 000	
Annen innskutt egenkapital	9	41 000 000	0
Sum innskutt egenkapital		41 030 000	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	4 382 033	
Sum opptjent egenkapital		4 382 033	
Sum egenkapital		45 412 033	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	50 000 000	
Kortsiktig konserngjeld	2	40 312 888	
Annen kortsiktig gjeld	5	332 055	
Sum kortsiktig gjeld		90 644 943	0
Sum gjeld		90 644 943	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		136 056 976	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 414780

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 566 906
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HORTULAN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Hortulan AS
Olav Vs gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 29.01.2020 - 31.12.2020

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: Per Knut A. Bernhardt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 29.06.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 924 566 906
HORTULAN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	4	7 411 661	
Sum inntekter		7 411 661	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		12 169	
Sum kostnader		12 169	0
Driftsresultat		7 399 492	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	848 589	
Annen renteinntekt		358 452	
Sum finansinntekter		1 207 041	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 499 890	
Annen rentekostnad		2 724 610	
Sum finanskostnader		4 224 500	0
Netto finans		-3 017 459	0
Ordinært resultat før skattekostnad		4 382 033	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 382 033	0
Årsresultat		4 382 033	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	4 382 033	
Sum overføringer og disponeringer		4 382 033	



Organisasjonsnr: 924 566 906
HORTULAN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap 2,4		20 009 846	
Lån til foretak i samme konsern	2	13 208 589	
Investeringer i tilknyttet selskap	3,4	2 300 000	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	5 287 217	
Sum finansielle anleggsmidler		40 805 652	0
Sum anleggsmidler		40 805 652	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Konsernfordringer	2	41 000 000	
Sum fordringer		41 000 000	0
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	4,5	50 211 440	
Sum investeringer		50 211 440	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 039 884	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 039 884	
Sum omløpsmidler		95 251 324	0
SUM EIENDELER		136 056 976	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,9	30 000	
Annen innskutt egenkapital	9	41 000 000	0
Sum innskutt egenkapital		41 030 000	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	4 382 033	
Sum opptjent egenkapital		4 382 033	
Sum egenkapital		45 412 033	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	50 000 000	
Kortsiktig konserngjeld	2	40 312 888	
Annen kortsiktig gjeld	5	332 055	
Sum kortsiktig gjeld		90 644 943	0
Sum gjeld		90 644 943	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		136 056 976	0



Organisasjonsnr: 924 566 906
HORTULAN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall aksjer og aksjeeiere

Aksjeklasse	Ant. aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære	30000.00	1.00	30000.00



<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Hortulan Holding AS	30000.00	100.00%	Ordinære

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	30000.00	100.00%	

Note

3

Lønn og ytelser

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse.

Note

3

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

3

Ytelser til andre ledende personer**Note**

3

Ytelser til revisjon**Note**

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

5

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

6

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Hortulan Generalife SL	100.00%	100.00%	21117339.00	-12247.00
SM Bolig og Eiendomsinvest AS	47.50%	47.50%	6231669.00	2951194.00
GTP Invest AS	40.00%	40.00%	26514665.00	35702952.00
Cabanisi AS	51.00%	51.00%	13918.00	-10507.00

Selskapet inngår i konsern med morselskap Hortulan Holding AS. Det er satt opp konsernregnskap for morselskapet. Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Ja

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Hortulan Holding AS	Oslo

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei



revisjon & rådgivning

Til generalforsamlingen i Hortulan Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning for 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Hortulan Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 4 382 033. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet for Hortulan Eiendom AS 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Sandefjord, den 29. mai 2021
HLO revisjon & rådgivning AS

Alexander Dahl Fossum
Statsautorisert revisor

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 | www.hlo.no



Medlem av Den norske Revisorforening

Dokumentet er elektronisk signert



Revisjonsberetn...

Name	Date
Fossum, Alexander Dahl	2021-06-04

Identification

 Fossum, Alexander Dahl



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



Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Inntekt verdipapirer	4	3 611 661	0
Mottatt utbytte		3 800 000	0
Sum driftsinntekter		7 411 661	0
Annen driftskostnad		12 169	0
Sum driftskostnader		<u>12 169</u>	<u>0</u>
Driftsresultat		<u>7 399 492</u>	<u>0</u>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	848 589	0
Annen renteinntekt		358 452	0
Sum finansinntekter		1 207 041	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 499 890	0
Annen rentekostnad		2 724 610	0
Sum finanskostnader		4 224 500	0
Netto finans		<u>-3 017 459</u>	<u>0</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>4 382 033</u>	<u>0</u>
Ordinært resultat		4 382 033	0
Årsresultat		<u>4 382 033</u>	<u>0</u>
Disponering av årsresultat			
Overført annen egenkapital	9	4 382 033	0
Sum disponert		<u>4 382 033</u>	<u>0</u>



Balanse

	Note	2020	2019
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	2,4	20 009 846	0
Lån til foretak i samme konsern	2	13 208 589	0
Investering i tilknyttet selskap	3,4	2 300 000	0
Lån til tilknyttet selskap	3	5 287 217	0
Sum finansielle anleggsmidler		40 805 652	0
Sum anleggsmidler		<u>40 805 652</u>	<u>0</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordring på selskap i samme konsern	2	41 000 000	0
Sum fordringer		41 000 000	0
Investeringer			
Aksjer og andeler	4,5	50 211 440	0
Sum investeringer		50 211 440	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 039 884	0
Sum omløpsmidler		<u>95 251 324</u>	<u>0</u>
Sum eiendeler		<u>136 056 976</u>	<u>0</u>



Balanse

	Note	2020	2019
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,9	30 000	0
Annen innskutt egenkapital	9	41 000 000	0
Sum innskutt egenkapital		41 030 000	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	4 382 033	0
Sum opptjent egenkapital		4 382 033	0
Sum egenkapital		<u>45 412 033</u>	<u>0</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	2	40 312 888	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	50 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld	5	332 055	0
Sum kortsiktig gjeld		90 644 943	0
Sum gjeld		<u>90 644 943</u>	<u>0</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>136 056 976</u>	<u>0</u>

Oslo, 29.05.2021

Styret for Hortulan Eiendom AS

Simen Thorsen (sign) Knut Inge Anvik Johansen (sign)
Styreleder Styre medlem



Hortulan Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2020

Selskapet ble stiftet 29.01.2020. Resultatregnskapet gjelder for perioden fra stiftelse til årets utgang.

Note 1 Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

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

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen, er klassifisert som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter balansedagen, er oppført som langsiktig gjeld.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Inntektsføring og kostnadsføring

Inntektsføring av gevinster og kostnadsføring av tap skjer på realisasjonstidspunktet. Andre kostnader medtas i den periode som kostnaden kan tilordnes.

Fordringer

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.

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 Konsern

Selskapet er pr 31.12 100% eiet av Hortulan Holding AS. Selskapet inngår i konsern med morselskap Hortulan Holding AS. Det er satt opp konsernregnskap for morselskapet.

Selskapet har ved årets utgang eierandel i følgende datterselskaper:

	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmerett	Selskapets Egenkap.	Selskapets resultat
Cabanisi AS	Oslo	51,00 %	13 918	-10 507
Hortulan Generalife SL	Spania	100,00 %	21 117 339	-12 247

Transaksjoner med og mellom selskaper i konsernet i regnskapsåret og pr 31.12

	2020	2019
Fordring på konsernselskaper	54 208 589	0
Gjeld til konsernselskaper	40 312 888	0
Inntektsførte renter fra konsernselskap	848 589	0
Kostnadsførte renter til konsernselskap	1 499 890	0



Note 3 Tilknyttede selskaper

Selskapet har ved årets utgang eierandel i følgende tilknyttede selskaper:

Investering i	Forretningskontor	Eierandel/ stemmerett	Selskapets Egenkap.	Selskapets resultat
SM Bolig og Eiendomsinvest AS	Oslo	47,50 %	6 231 669	2 951 194
GTP Invest AS	Oslo	40,00 %	26 514 665	35 702 952

Fordringer, gjeld og transaksjoner	Fordringer+ / gjeld-		Inntektsførte renter	
	2020	2019	2020	2019
SM Bolig og Eiendomsinvest AS	5 287 217	0	342 419	0

Note 4 Aksjer og verdipapirer

Ikke-markedsbaserte verdipapirer vurderes til laveste verdi av kostpris og virkelig verdi på balansedagen.

	2020		2019		Nedskrivning
	Kostpris	Bokført verdi	Kostpris	Bokført verdi	
Investering i datterselskaper	20 009 846	20 009 846	0	0	0
Investering i tilknyttet virks.	2 300 000	2 300 000	0	0	0
Ikke-markedsbaserte VP	50 211 440	50 211 440	0	0	0
Total	72 521 286	72 521 286	0	0	0

	2020	2019
Gevinster og tap		
Gevinst	4 404 286	0
Tap	-792 625	0
Verdiendring	0	0
Nedskrivning av ikke-mb.	0	0
Netto gevinst (+) / tap (-)	3 611 661	0

Note 5 Pantstillelser, depot og garantier

Pantstillelse og lignende	Gjeld sikret ved pant	Eiendeler stillet som sikkerhet	Balansført verdi pant/depot
Frivillig pant	0	Verdipapirer	0

Styreleder har stillet personlig kausjon for gjeld på kr 50.332.055,- til fordel for Hortulan Eiendom AS.

Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Aksjekapitalen pr 31.12 består av 30.000 ordinære aksjer til pålydende kr 1,-, alle eiet av Hortulan Holding AS. Styreleder Simen Thorsen eier alle aksjer i Hortulan Holding AS.

Note 7 Lønnskostnader, ant. ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2020. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret. Selskapet har ikke plikt til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det foreligger ikke avtaler om særskilt vederlag ved opphør av stilling/verv i selskapet.



Note 8 Skattekostnad

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt. I samsvar med GRS for små foretak kan utsatt skattefordel unnlates balanseført. Beregning av utsatt skatt / utsatt skattefordel er foretatt på følgende grunnlag:

	2020		2019		Endring
	Positive forskjeller	Negative forskjeller	Positive forskjeller	Negative forskjeller	
Underskudd til fremføring		-2 915 628		0	-2 915 628
Utsatt skattefordel 22%		-641 438		0	-641 438

Årets grunnlag for betalbar skatt fremkommer som følger:

Selskapets regnskapsmessige resultat	kr	4 382 033
Permanente forskjeller	kr	-7 297 661
Selskapets skattemessige resultat	kr	-2 915 628

Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum egenkapital
Stiftelse 29.01.2020	30 000	0	0	30 000
Årets resultat			4 382 033	4 382 033
Mottatt konsernbidrag		41 000 000	0	41 000 000
Pr. 31.12	30 000	41 000 001	4 382 033	45 412 034

Note 10 Fortsatt drift

Forutsetning om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning. Koronapandemien har ikke hatt betydning for selskapets virksomhet.

Oslo 29.05.2021
Styret for Hortulan Eiendom AS

Simen Thorsen (sign)
Styrets leder

Knut Inge A. Johansen (sign)
Styremedlem