



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 896 673 602
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HULDRA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Friisebrygga 4
3921 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: BDO AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2024

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, 23.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		17 049	
Annen driftsinntekt		3 608 066	3 399 774
Sum inntekter		3 625 116	3 399 774
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	37 400	37 400
Annen driftskostnad	2	573 707	1 072 842
Sum kostnader		611 107	1 110 242
Driftsresultat		3 014 009	2 289 532
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	317 117	313 284
Annen renteinntekt		28 929	265
Sum finansinntekter		346 046	313 549
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		765
Annen rentekostnad		1 687 650	1 363 487
Sum finanskostnader		1 687 650	1 364 252
Netto finans		-1 341 604	-1 050 703
Ordinært resultat før skattekostnad		1 672 405	1 238 828
Skattekostnad på resultat	4	367 930	278 042
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 304 475	960 786
Årsresultat		1 304 475	960 786
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 304 475	960 786
Totalresultat		1 304 475	960 786
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 304 475	960 787



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overført fra annen egenkapital			
Sum overføringer og disponeringer		1 304 475	960 786



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	17 202 008	17 230 508
Maskiner og anlegg	1, 5		
Skip, rigger, fly og lignende	1, 5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 5	806 520	815 420
Sum varige driftsmidler		18 008 528	18 045 928
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	10 887 684	10 756 071
Sum finansielle anleggsmidler		10 887 684	10 756 071
Sum anleggsmidler		28 896 212	28 801 999
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	5		
Fordringer			
Kundefordringer	5	585 574	559 402
Andre kortsiktige fordringer		208	
Sum fordringer		585 782	559 402
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 686 076	4 879 925
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 686 076	4 879 925
Sum omløpsmidler		2 271 859	5 439 327
SUM EIENDELER		31 168 071	34 241 326



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	2 300 000	2 300 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		2 300 000	2 300 000
Sum egenkapital		2 300 000	2 300 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	687 521	383 711
Sum avsetninger for forpliktelser		687 521	383 711
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	26 000 000	30 000 000
Langsiktig konserngjeld	3		26 265
Sum annen langsiktig gjeld		26 000 000	30 026 265
Sum langsiktig gjeld		26 687 521	30 409 976
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	284	
Leverandørgjeld	3	131 474	
Betalbar skatt	4	64 120	
Skyldig offentlige avgifter		96 063	57 691
Utbytte		1 304 475	960 787
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		584 134	512 872
Sum kortsiktig gjeld		2 180 550	1 531 350
Sum gjeld		28 868 071	31 941 326
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 168 071	34 241 326



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 750371

Enheten

Organisasjonsnummer: 896 673 602
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HULDRA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Friisebrygga 4
3921 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: BDO AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2024

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 30.09.2024



Organisasjonsnr: 896 673 602
HULDRA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		17 049	
Annen driftsinntekt		3 608 066	3 399 774
Sum inntekter		3 625 116	3 399 774
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	37 400	37 400
Annen driftskostnad	2	573 707	1 072 842
Sum kostnader		611 107	1 110 242
Driftsresultat		3 014 009	2 289 532
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	317 117	313 284
Annen renteinntekt		28 929	265
Sum finansinntekter		346 046	313 549
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		765
Annen rentekostnad		1 687 650	1 363 487
Sum finanskostnader		1 687 650	1 364 252
Netto finans		-1 341 604	-1 050 703
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	1 672 405	1 238 828
Ordinært resultat etter skattekostnad		367 930	278 042
Årsresultat		1 304 475	960 786
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 304 475	960 786
Totalresultat		1 304 475	960 786
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 304 475	960 787
Overført fra annen egenkapital			
Sum overføringer og disponeringer		1 304 475	960 786





Organisasjonsnr: 896 673 602
HULDRA EIENDOM AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1, 5	17 202 008	17 230 508
Maskiner og anlegg	1, 5		
Skip, rigger, fly og lignende	1, 5		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1, 5	806 520	815 420
Sum varige driftsmidler		18 008 528	18 045 928
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	10 887 684	10 756 071
Sum finansielle anleggsmidler		10 887 684	10 756 071
Sum anleggsmidler		28 896 212	28 801 999
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	5		
Fordringer			
Kundefordringer	5	585 574	559 402
Andre kortsiktige fordringer		208	
Sum fordringer		585 782	559 402
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 686 076	4 879 925
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 686 076	4 879 925
Sum omløpsmidler		2 271 859	5 439 327
SUM EIENDELER		31 168 071	34 241 326
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	2 300 000	2 300 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		2 300 000	2 300 000
Sum egenkapital		2 300 000	2 300 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	687 521	383 711
Sum avsetninger for forpliktelser		687 521	383 711
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	26 000 000	30 000 000
Langsiktig konserngjeld	3		26 265
Sum annen langsiktig gjeld		26 000 000	30 026 265
Sum langsiktig gjeld		26 687 521	30 409 976
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	284	
Leverandørgjeld	3	131 474	
Betalbar skatt	4	64 120	
Skyldig offentlige avgifter		96 063	57 691
Utbytte		1 304 475	960 787
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		584 134	512 872
Sum kortsiktig gjeld		2 180 550	1 531 350
Sum gjeld		28 868 071	31 941 326
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 168 071	34 241 326



Organisasjonsnr: 896 673 602
HULDRA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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.



Årsregnskap 2023 Huldra Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: NEFCD-PN7CN-WTNVM-BJXQU-NV7GX-N1KZ4



Resultatregnskap

Huldra Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		17 049	0
Annen driftsinntekt		3 608 066	3 399 774
Sum driftsinntekter		3 625 116	3 399 774
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	37 400	37 400
Annen driftskostnad	2	573 707	1 072 842
Sum driftskostnader		611 107	1 110 242
Driftsresultat		3 014 009	2 289 532
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	317 117	313 284
Annen renteinntekt		28 929	265
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	0	765
Annen rentekostnad		1 687 650	1 363 487
Resultat av finansposter		-1 341 604	-1 050 703
Resultat før skattekostnad		1 672 405	1 238 828
Skattekostnad på resultat	4	367 930	278 042
Årsresultat		1 304 475	960 786
Overføringer			
Avsatt til utbytte		1 304 475	960 787
Sum overføringer		1 304 475	960 786

Pennco Dokumentnøkkel: NEFCD-PN7QN-WTNVM-BJXQU-IV7GX-N1KZ4



Balanse Huldra Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	17 202 008	17 230 508
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 5	806 520	815 420
Sum varige driftsmidler		18 008 528	18 045 928
Lån til foretak i samme konsern	3	10 887 684	10 756 071
Sum finansielle anleggsmidler		10 887 684	10 756 071
Sum anleggsmidler		28 896 212	28 801 999
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	5	585 574	559 402
Andre kortsiktige fordringer		208	0
Sum fordringer		585 782	559 402
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 686 076	4 879 925
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		1 686 076	4 879 925
Sum omløpsmidler		2 271 859	5 439 327
Sum eiendeler		31 168 071	34 241 326

Penneo Dokumentnr.: NEFCD-PN7QN-WTNVM-BIXQU-IW7GX-W1KZ4



Balanse Huldra Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6	2 300 000	2 300 000
Sum innskutt egenkapital		2 300 000	2 300 000
Sum egenkapital		2 300 000	2 300 000
Gjeld			
Utsatt skatt	4	687 521	383 711
Sum avsetning for forpliktelser		687 521	383 711
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	3	0	26 265
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	26 000 000	30 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		26 000 000	30 026 265
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	284	0
Leverandørgjeld	3	131 474	0
Betalbar skatt	4	64 120	0
Skyldig offentlige avgifter		96 063	57 691
Utbytte		1 304 475	960 787
Annen kortsiktig gjeld		584 134	512 872
Sum kortsiktig gjeld		2 180 550	1 531 350
Sum gjeld		28 868 071	31 941 326
Sum egenkapital og gjeld		31 168 071	34 241 326

Porsgrunn, 31.08.2024
Styret i Huldra Eiendom AS

Harald Omland
styreleder/ daglig leder

Pennco Dokumentnøkkel: NEFCD-PN7QN-WTNVM-BXQUJ-WV7GX-N1KZ4



Noter til regnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

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

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings og råderett. Erfaringsstall anvendes for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og retur på salgstidspunktet.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. 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. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). 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. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.



Noter til regnskapet 2023

Skatt

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

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak

Penneo Dokumentnøkkel: NEFCD-PN7QN-WTNVM-BJXQU-IW7GX-W1KZ4



Noter til regnskapet 2023

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	17 487 844	896 000	18 383 844
= Anskaffelseskost 31.12.23	17 487 844	896 000	18 383 844
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	285 836	89 480	375 316
= Bokført verdi 31.12.23	17 202 008	806 520	18 008 528
Årets ordinære avskrivninger	28 500	8 900	37 400
Økonomisk levetid	20-100 år	20 år	

Det antas at det foreligger betydelige merverdier i selskapets eiendom i Håvundvegen 112 i Skien.

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2023.

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

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2023	2022
Lån Frogner AS	10 887 684	10 112 384
Lån Huldra Film AS	0	643 686
Sum fordringer	10 887 684	10 756 071
Gjeld	2023	2022
Lån Blekebakkvegen Gjørhuset 5 AS	0	26 265
Leverandørgjeld Blekebakkvegen 5 Gjørhuset 5 AS*	60 000	30 000
Leverandørgjeld Huldra Film AS	57 725	0
Sum gjeld	117 725	56 265

Mellomværende lån er renteberegnet med 3% per år.

*Leverandørgjelden er del av annen kortsiktig gjeld 2022.



Noter til regnskapet 2023

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	64 120	0
Endring i utsatt skattefordel	303 810	278 042
Skattekostnad ordinært resultat	367 930	278 042
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 672 405	1 238 828
Permanente forskjeller	0	25 000
Endring i midlertidige forskjeller	-230 035	-239 019
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 150 917	-1 024 810
Skattepliktig inntekt	291 453	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	64 120	0
Sum betalbar skatt i balansen	64 120	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	3 125 095	2 895 059	-230 035
Sum	3 125 095	2 895 059	-230 035
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-1 150 917	-1 150 917
Grunnlag for utsatt skatt	3 125 095	1 744 143	-1 380 952
Utsatt skatt (22 %)	687 521	383 711	-303 809

Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2023	2022
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	23 400 000	25 000 000
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	26 000 284	30 000 000
Sum	26 000 284	30 000 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2023	2022
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	18 008 528	18 045 928
Sum	18 008 528	18 045 928

Lånet til kredittinstitusjon er blitt refinansiert i 2024. Lånet har en løpetid/ forfall inntil sommeren 2029. Det er gitt tre års avdragsfrihet på lånet. DnB har tatt pant i eiendommen med MNOK 60.



Noter til regnskapet 2023

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Huldra Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 300	1 000,0	2 300 000
Sum	2 300		2 300 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Frogner AS	2 300	100,0	100,0

Penneo Dokumentnøkkel: NEFCD-PN7QN-WTNVM-BIXQU-IW7GX-N1KZ4



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

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

Omland, Harald

Daglig leder

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-234811

IP: 88.90.xxx.xxx

2024-09-23 07:41:14 UTC



Omland, Harald

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-234811

IP: 88.90.xxx.xxx

2024-09-23 07:41:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NEFCD-PN7QN-WTNVM-BJXQU-NV7GX-N1KZ4

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



HENKA REVISJON AS

Revisjon og rådgivning
Medlem av Den norske Revisorforening

HENKA REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer
Leif Weldings vei 20
NO-3208 Sandefjord

Telefon: 982 07 340
E-post: henry@henka.no
Foretaksregisteret
Org.nr.: NO 914 954 010 MVA
Bank: 2480 15 33554

Til generalforsamlingen i Huldra Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Huldra Eiendom AS som viser et overskudd på kr 1 304 475. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets 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.

Ledelsens 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon.

Penneo Dokumentnøkkel: WSG7S-ED0KE-AOJCL-N6XVW-T8D7H-30WOC



HENKA REVISJON AS

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>

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Larvik, 24. september 2024
Henka Revisjon AS

Knut Åke Snedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: WSG7S-ED0KE-AOJCL-N6XVW-T8D7H-30W0C



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

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

Snedal, Knut Åke

Statsautorisert revisor

På vegne av: Henka Revisjon AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-630991

IP: 213.160.xxx.xxx

2024-09-24 11:30:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WSG7S-ED0KE-AOJCL-N6XVW-T8D7H-30WOC

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2023 Huldra Eiendom AS



Resultatregnskap

Huldra Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		17 049	0
Annen driftsinntekt		3 608 066	3 399 774
Sum driftsinntekter		3 625 116	3 399 774
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	37 400	37 400
Annen driftskostnad	2	573 707	1 072 842
Sum driftskostnader		611 107	1 110 242
Driftsresultat		3 014 009	2 289 532
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	317 117	313 284
Annen renteinntekt		28 929	265
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	0	765
Annen rentekostnad		1 687 650	1 363 487
Resultat av finansposter		-1 341 604	-1 050 703
Resultat før skattekostnad		1 672 405	1 238 828
Skattekostnad på resultat	4	367 930	278 042
Årsresultat		1 304 475	960 786
Overføringer			
Avsatt til utbytte		1 304 475	960 787
Sum overføringer		1 304 475	960 786



Balanse
Huldra Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	17 202 008	17 230 508
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 5	806 520	815 420
Sum varige driftsmidler		18 008 528	18 045 928
Lån til foretak i samme konsern	3	10 887 684	10 756 071
Sum finansielle anleggsmidler		10 887 684	10 756 071
Sum anleggsmidler		28 896 212	28 801 999
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	5	585 574	559 402
Andre kortsiktige fordringer		208	0
Sum fordringer		585 782	559 402
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 686 076	4 879 925
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		1 686 076	4 879 925
Sum omløpsmidler		2 271 859	5 439 327
Sum eiendeler		31 168 071	34 241 326



Balanse
Huldra Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6	2 300 000	2 300 000
Sum innskutt egenkapital		<u>2 300 000</u>	<u>2 300 000</u>
Sum egenkapital		<u>2 300 000</u>	<u>2 300 000</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	4	687 521	383 711
Sum avsetning for forpliktelser		<u>687 521</u>	<u>383 711</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	3	0	26 265
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	0	30 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>30 026 265</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	26 000 284	0
Leverandørgjeld	3	131 474	0
Betalbar skatt	4	64 120	0
Skyldig offentlige avgifter		96 063	57 691
Utbytte		1 304 475	960 787
Annen kortsiktig gjeld		584 134	512 872
Sum kortsiktig gjeld		<u>28 180 550</u>	<u>1 531 350</u>
Sum gjeld		<u>28 868 071</u>	<u>31 941 326</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>31 168 071</u>	<u>34 241 326</u>

Porsgrunn, 11.06.2024
Styret i Huldra Eiendom AS

Harald Omland
styreleder/daglig leder



Noter til regnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

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

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings og råderett. Erfaringstall anvendes for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og retur på salgstidspunktet.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. 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. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). 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. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.



Noter til regnskapet 2023

Skatt

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

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak



Noter til regnskapet 2023

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	17 487 844	896 000	18 383 844
= Anskaffelseskost 31.12.23	17 487 844	896 000	18 383 844
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	285 836	89 480	375 316
= Bokført verdi 31.12.23	17 202 008	806 520	18 008 528
Årets ordinære avskrivninger	28 500	8 900	37 400
Økonomisk levetid	20-100 år	20 år	

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2023.

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

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2023	2022
Lån Frogner AS	10 887 684	10 112 384
Lån Huldra Film AS	0	643 686
Sum fordringer	10 887 684	10 756 071
Gjeld	2023	2022
Lån Blekebakkvegen Gjørhuset 5 AS	0	26 265
Leverandørgjeld Blekebakkvegen 5 Gjørhuset 5 AS*	60 000	30 000
Leverandørgjeld Huldra Film AS	57 725	0
Sum gjeld	117 725	56 265

Mellomværende lån er renteberegnet med 3% per år.

*Leverandørgjelden er del av annen kortsiktig gjeld 2022.



Noter til regnskapet 2023

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	64 120	0
Endring i utsatt skatt	303 810	278 042
Skattekostnad ordinært resultat	367 930	278 042
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 672 405	1 238 828
Permanente forskjeller	0	25 000
Endring i midlertidige forskjeller	-230 035	-239 019
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 150 917	-1 024 810
Skattepliktig inntekt	291 453	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	64 120	0
Sum betalbar skatt i balansen	64 120	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	3 125 095	2 895 059	-230 035
Sum	3 125 095	2 895 059	-230 035
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-1 150 917	-1 150 917
Grunnlag for utsatt skatt	3 125 095	1 744 143	-1 380 952
Utsatt skatt (22 %)	687 521	383 711	-303 809

Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2023	2022
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	25 000 000
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	26 000 284	30 000 000
Sum	26 000 284	30 000 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2023	2022
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	18 008 528	18 045 928
Sum	18 008 528	18 045 928



Noter til regnskapet 2023

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Huldra Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 300	1 000,0	2 300 000
Sum	2 300		2 300 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Frogner AS	2 300	100,0	100,0