



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 927 540
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HJERTNESPROMENADEN 5 AS
Forretningsadresse: Vesterøyveien 19D
3235 SANDEFJORD

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: Helle Rainals Aune
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 272 433	1 175 939
Sum inntekter		1 272 433	1 175 939
Kostnader			
Lønnskostnad		428	
Annen driftskostnad		519 790	477 019
Sum kostnader		520 218	477 019
Driftsresultat		752 215	698 920
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			3 787
Sum finansinntekter			3 787
Annen finanskostnad		203 403	213 308
Sum finanskostnader		203 403	213 308
Netto finans		-203 403	-209 521
Ordinært resultat før skattekostnad		548 812	489 399
Skattekostnad på ordinært resultat	2	120 741	107 665
Ordinært resultat etter skattekostnad		428 071	381 734
Årsresultat		428 071	381 734
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	428 072	381 734
Sum overføringer og disponeringer		428 072	381 734



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	61 296	396 988
Sum immaterielle eiendeler		61 296	396 988
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 4, 5	8 720 536	8 650 332
Sum varige driftsmidler		8 720 536	8 650 332
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	214 859	214 859
Sum finansielle anleggsmidler		214 859	214 859
Sum anleggsmidler		8 996 691	9 262 179
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	38 884	
Andre fordringer	6	2 339 855	1 083 525
Sum fordringer		2 378 739	1 083 525
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	7	477 945	671 589
Sum omløpsmidler		2 856 684	1 755 114
SUM EIENDELER		11 853 375	11 017 293

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital	3, 8	1 100 000	1 100 000
Overkurs	3	39 965	39 965
Annen innskutt egenkapital	3	5 498 456	4 736 359
Sum innskutt egenkapital		6 638 421	5 876 324
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	-5 640 683	-6 068 755
Sum opptjent egenkapital		-5 640 683	-6 068 755
Sum egenkapital	3, 9	997 738	-192 431
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	10 702 362	11 066 584
Sum annen langsiktig gjeld		10 702 362	11 066 584
Sum langsiktig gjeld		10 702 362	11 066 584
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	22 075	64 356
Skyldige offentlige avgifter	7	70 204	70 204
Annen kortsiktig gjeld	6	60 996	8 580
Sum kortsiktig gjeld		153 275	143 140
Sum gjeld		10 855 637	11 209 724
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 853 375	11 017 293



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 405219

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 927 540
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HJERTNESPROMENADEN 5 AS
Forretningsadresse: Vesterøyveien 19D
3235 SANDEFJORD

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: Helle Rainals Aune
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 01.06.2024



Organisasjonsnr: 997 927 540
HJERTNESPROMENADEN 5 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 272 433	1 175 939
Sum inntekter		1 272 433	1 175 939
Kostnader			
Lønnskostnad		428	
Annen driftskostnad		519 790	477 019
Sum kostnader		520 218	477 019
Driftsresultat		752 215	698 920
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			3 787
Sum finansinntekter			3 787
Annen finanskostnad		203 403	213 308
Sum finanskostnader		203 403	213 308
Netto finans		-203 403	-209 521
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	120 741	107 665
Ordinært resultat etter skattekostnad		428 071	381 734
Årsresultat		428 071	381 734
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	428 072	381 734
Sum overføringer og disponeringer		428 072	381 734



Organisasjonsnr: 997 927 540
HJERTNESPROMENADEN 5 AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2	61 296	396 988
Sum immaterielle eiendeler		61 296	396 988

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 4, 5	8 720 536	8 650 332
Sum varige driftsmidler		8 720 536	8 650 332

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	6	214 859	214 859
Sum finansielle anleggsmidler		214 859	214 859

Sum anleggsmidler		8 996 691	9 262 179
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	6	38 884	
Andre fordringer	6	2 339 855	1 083 525
Sum fordringer		2 378 739	1 083 525

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	7	477 945	671 589
---	---	---------	---------

Sum omløpsmidler		2 856 684	1 755 114
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		11 853 375	11 017 293
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 8	1 100 000	1 100 000
Overkurs	3	39 965	39 965
Annen innskutt egenkapital	3	5 498 456	4 736 359
Sum innskutt egenkapital		6 638 421	5 876 324

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3	-5 640 683	-6 068 755
-------------------	---	------------	------------



Sum opptjent egenkapital		-5 640 683	-6 068 755
Sum egenkapital	3, 9	997 738	-192 431
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	10 702 362	11 066 584
Sum annen langsiktig gjeld		10 702 362	11 066 584
Sum langsiktig gjeld		10 702 362	11 066 584
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	22 075	64 356
Skyldige offentlige			
avgifter	7	70 204	70 204
Annen kortsiktig gjeld	6	60 996	8 580
Sum kortsiktig gjeld		153 275	143 140
Sum gjeld		10 855 637	11 209 724
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 853 375	11 017 293



Organisasjonsnr: 997 927 540
HJERTNESPROMENADEN 5 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	11000.00	100.00	1100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Rainals Aune Forvaltning AS	11000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	11000.00	100.00%	

Geir Hjalmar Aune og Kari Rainals Aune er hhv styreleder og styremedlem og har hver en eierandel på 32,88 % i morselskapet Rainals Aune Forvaltning AS. Styremedlemmene Helle Rainals Aune og Kaia Rainals Aune eier hver seg 17,3% av aksjene i morselskapet Rainals Aune Forvaltning AS.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf. undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Hjertnespromenaden 5 AS

Årsrapport for 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: JESUS-153QB-TIU0H-Y6QFO-JGWZ5-235U5



Hjertnespromenaden 5 AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 272 433	1 175 939
Sum driftsinntekter		<u>1 272 433</u>	<u>1 175 939</u>
Driftskostnader			
Lønnskostnad		428	0
Annen driftskostnad		519 790	477 019
Sum driftskostnader		<u>520 218</u>	<u>477 019</u>
Driftsresultat		<u>752 215</u>	<u>698 920</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		0	3 787
Annen finanskostnad		203 403	213 308
Netto finansposter		<u>-203 403</u>	<u>-209 521</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>548 812</u>	<u>489 399</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	<u>120 741</u>	<u>107 665</u>
Årsresultat		<u>428 071</u>	<u>381 734</u>
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	428 071	381 734

Penneo Dokumentnøkkel: JESUS-153QB-TIU0H-Y6QFO-JGWZ5-235U5



Hjertnespromenaden 5 AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	2	61 296	396 988
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	8 720 536	8 650 332
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	6	214 859	214 859
Sum anleggsmidler		<u>8 996 691</u>	<u>9 262 179</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		38 884	0
Andre fordringer	6	<u>2 339 855</u>	<u>1 083 525</u>
Sum fordringer		<u>2 378 739</u>	<u>1 083 525</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	<u>477 945</u>	<u>671 589</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 856 684</u>	<u>1 755 114</u>
Sum eiendeler		<u>11 853 375</u>	<u>11 017 293</u>

Penneo Dokumentnøkkel: JESUS-153QB-TIU0H-Y6QFO-JGWZ5-235U5



Hjertnespromenaden 5 AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 8	1 100 000	1 100 000
Overkurs	3	39 965	39 965
Annen innskutt egenkapital	3	5 498 456	4 736 359
Sum innskutt egenkapital		<u>6 638 421</u>	<u>5 876 324</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	3	-5 640 684	-6 068 755
Sum egenkapital	3, 9	<u>997 737</u>	<u>-192 431</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	10 702 362	11 066 584
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		22 075	64 356
Skyldige offentlige avgifter		70 204	70 204
Annen kortsiktig gjeld		60 996	8 580
Sum kortsiktig gjeld		<u>153 275</u>	<u>143 140</u>
Sum gjeld		<u>10 855 637</u>	<u>11 209 724</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>11 853 374</u>	<u>11 017 293</u>

31. desember 2023
Sandefjord, 16. april 2024

Geir Hjalmar Aune
styreleder

Helle Rainals Aune
styremedlem/daglig leder

Kaia Rainals Aune
styremedlem

Kari Anne Rainals Aune
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: JESUS-153QB-TIU0H-Y6QFO-JGWZ5-235U5



Hjertnespromenaden 5 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.



Hjertnespromenaden 5 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Endring utsatt skatt	120 741	107 665
Årets totale skattekostnad	<u>120 741</u>	<u>107 665</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	548 812	489 399
Endring i midlertidige forskjeller	48 628	0
Alminnelig inntekt	597 440	489 399
Anvendt fremførbart underskudd	-1 574 488	-878 730
Mottatt konsernbidrag	977 048	389 332
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>1</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Utestående fordringer	-48 628	0
Sum	<u>-48 628</u>	<u>0</u>
Akkumulert fremførbart underskudd etter konsernbidrag	<u>-229 992</u>	<u>-2 193 812</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-278 620</u>	<u>-2 193 812</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-61 296	-482 639

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	1 100 000	39 965	4 736 359	-6 068 755	-192 431
Årsresultat	0	0	762 097	428 071	1 190 168
Egenkapital 31.12.	<u>1 100 000</u>	<u>39 965</u>	<u>5 498 456</u>	<u>-5 640 684</u>	<u>997 737</u>

Note 4 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2023	2022
Husbanken	9 229 462	9 459 784
Husbanken tilskudd	1 472 900	1 606 800
Sum pantsikret gjeld	<u>10 702 362</u>	<u>11 066 584</u>
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2023	2022
Boligeiendom	8 720 536	8 650 332

Gjeldsposten til 'Husbanken Tilskudd' opprinnelig kr 2 678 000 blir omgjort til tilskudd over 20 år med forutsetning at selskapet fortsetter med utleie av boliger innenfor formål satt av husbanken.



Hjertnespromenaden 5 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 5 - Varige driftsmidler

	Boligeiendom
Anskaffelseskost 01.01.	8 650 332
Tilgang kjøpte driftsmidler	70 204
Anskaffelseskost 31.12.	8 720 536
Balanseført pr. 31.12.	8 720 536

Boligeiendommer avskrives ikke. Vedlikeholdskostnader ansees å være tilstrekkelig til å motvirke verdiforringelse.

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Lån til foretak i samme konsern	214 859	214 859
Andre fordringer - inkl. konsernbidrag	2 324 596	1 056 480
Sum	2 539 455	1 271 339

Note 7 - Bankinnskudd

Bundne skattetrekkmidler utgjør	2023 113
---------------------------------	--------------------

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	11 000	100	1 100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Rainals Aune Forvaltning AS	11 000	100 %	100 %

Geir Hjalmar Aune og Kari Rainals Aune er hhv styreleder og styremedlem og har hver en eierandel på 32,88 % i morselskapet Rainals Aune Forvaltning AS. Styremedlemmene Helle Rainals Aune og Kaia Rainals Aune eier hver seg 17,3% av aksjene i morselskapet Rainals Aune Forvaltning AS.



Hjertnespromenaden 5 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 9 - Usikkerhet om fortsatt drift

Egenkapitalen er positiv, og årsregnskapet er satt opp med utgangspunkt i forutsetning om fortsatt drift i samsvar med regnskapsloven § 3-3.

Til grunn for antagelsen ligger styrets vurdering av at det er merverdier i selskapets eiendom og fremtidige leieinntekter, samt at konsernet har finansiert store deler av toppfinansieringen for selskapet.



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."

Aune, Geir Hjalmar

Styreleder

På vegne av: Hjertnespromenaden 5 AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2393785

IP: 212.251.xxx.xxx

2024-04-18 11:02:31 UTC



Aune, Kari Anne Rainals

Styremedlem

På vegne av: Hjertnespromenaden 5 AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-3559961

IP: 84.202.xxx.xxx

2024-04-18 14:40:59 UTC



Aune, Helle Rainals

Daglig leder

På vegne av: Hjertnespromenaden 5 AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3022332

IP: 80.203.xxx.xxx

2024-04-19 09:32:58 UTC



Aune, Helle Rainals

Styremedlem

På vegne av: Hjertnespromenaden 5 AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3022332

IP: 80.203.xxx.xxx

2024-04-19 09:32:58 UTC



Aune, Kaia Rainals

Styremedlem

På vegne av: Hjertnespromenaden 5 AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3022713

IP: 88.89.xxx.xxx

2024-04-19 17:36:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JESUS-153QB-TIU0H-Y6QFO-JGWZS-235U5

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 Hjertnespromenaden 5 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Hjertnespromenaden 5 AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 428 071. 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 resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 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



HENKA REVISJON AS

for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Sandefjord, 16. april 2024
Henka Revisjon AS

Tom Sjuve
statsautorisert revisor



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."

Sjuve, Tom Einar

Oppdragsansvarlig revisor

På vegne av: Henka Revisjon AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-946512

IP: 185.102.xxx.xxx

2024-04-20 07:27:07 UTC



Penneo Dokumentnr: UEWTD-YQBO5-7HVBY-MOOLS-PUENN-IMKFG

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>



Hjertnespromenaden 5 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

Note 2 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Endring utsatt skatt	-94 210	107 665
Årets totale skattekostnad	-94 210	107 665
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	548 812	489 399
Resultatført konsernbidrag	-977 048	0
Endring i midlertidige forskjeller	48 628	0
Alminnelig inntekt	-379 608	489 399
Anvendt fremførbart underskudd	-597 440	-878 730



Hjertnespromenaden 5 AS

Noter til regnskapet for 2023

Mottatt konsernbidrag	977 048	389 332
Årets skattegrunnlag	0	1
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Utestående fordringer	-48 628	0
Sum	-48 628	0
Akkumulert fremførbart underskudd etter konsernbidrag	-2 184 088	-2 193 812
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-2 232 716	-2 193 812
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-491 198	-482 639

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	1 100 000	39 965	4 736 359	-6 068 755	-192 431
Årsresultat	0	0	762 097	428 071	1 190 168
Egenkapital 31.12.	1 100 000	39 965	5 498 456	-5 640 684	997 737

Note 4 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2023	2022
Husbanken	9 229 462	9 459 784
Husbanken tilskudd	1 472 900	1 606 800
Sum pantsikret gjeld	10 702 362	11 066 584
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2023	2022
Boligeiendom	8 720 536	8 650 332

Gjeldsposten til 'Husbanken Tilskudd' opprinnelig kr 2 678 000 blir omgjort til tilskudd over 20 år med forutsetning at selskapet fortsetter med utleie av boliger innenfor formål satt av husbanken.

Note 5 - Varige driftsmidler

	Boligeiendom
Anskaffelseskost 01.01.	8 650 332
Tilgang kjøpte driftsmidler	70 204
Anskaffelseskost 31.12.	8 720 536
Balanseført pr. 31.12.	8 720 536

Boligeiendommer avskrives ikke. Vedlikeholdskostnader ansees å være tilstrekkelig til å motvirke verdiforringelse.



Hjertnespromenaden 5 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Lån til foretak i samme konsern	214 859	214 859
Andre fordringer - inkl. konsernbidrag	2 324 596	1 056 480
Sum	<u>2 539 455</u>	<u>1 271 339</u>

Note 7 - Bankinnskudd

	2023
Bundne skattetrekkmidler utgjør	113

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	11 000	100	1 100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Rainals Aune Forvaltning AS	11 000	100 %	100 %

Geir Hjalmar Aune og Kari Rainals Aune er hhv styreleder og styremedlem og har hver en eierandel på 32,88 % i morselskapet Rainals Aune Forvaltning AS. Styremedlemmene Helle Rainals Aune og Kaia Rainals Aune eier hver seg 17,3% av aksjene i morselskapet Rainals Aune Forvaltning AS.



Hjertnespromenaden 5 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 9 - Usikkerhet om fortsatt drift

Egenkapitalen er positiv, og årsregnskapet er satt opp med utgangspunkt i forutsetning om fortsatt drift i samsvar med regnskapsloven § 3-3.

Til grunn for antagelsen ligger styrets vurdering av at det er merverdier i selskapets eiendom og fremtidige leieinntekter, samt at konsernet har finansiert store deler av toppfinansieringen for selskapet.