



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 888 192 662
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FEM HJERTER EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o B. Skaugen
Parkveien 57
0256 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Bernhard Magnussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 23.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		155 380	186 337
Sum kostnader		155 380	186 337
Driftsresultat		-155 380	-186 337
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		78	47
Annen finansinntekt		8	
Sum finansinntekter		86	47
Rentekostnad til foretak i samme konsern		49 875	40 601
Annen finanskostnad		17 417	63 951
Sum finanskostnader		67 293	104 553
Netto finans		-67 207	-104 506
Resultat før skattekostnad		-222 586	-290 843
Skattekostnad på resultat	2		
Årsresultat	3	-222 586	-290 843
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-222 586	-290 843
Totalresultat		-222 586	-290 843
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs		-222 586	-267 285
Overført fra annen egenkapital			-23 557
Sum overføringer og disponeringer		-222 586	-290 843



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	50 886 000	50 886 000
Obligasjoner	5		
Sum finansielle anleggsmidler		50 886 000	50 886 000
Sum anleggsmidler		50 886 000	50 886 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer	5		
Sum fordringer	5		
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		59 084	101 081
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		59 084	101 081
Sum omløpsmidler		59 084	101 081
SUM EIENDELER		50 945 084	50 987 081

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital		48 666 261	48 888 847
Sum innskutt egenkapital		49 666 261	49 888 847
Sum egenkapital	3	49 666 261	49 888 847
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	1 875	1 875
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	5	1 276 948	1 096 359
Sum kortsiktig gjeld	5	1 278 823	1 098 234
Sum gjeld		1 278 823	1 098 234
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 945 084	50 987 081



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 536615

Enheten

Organisasjonsnummer: 888 192 662
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FEM HJERTER EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o B. Skaugen
Parkveien 57
0256 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Bernhard Magnussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 18.06.2025

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: 888 192 662
FEM HJERTER EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		155 380	186 337
Sum kostnader		155 380	186 337
Driftsresultat		-155 380	-186 337
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		78	47
Annen finansinntekt		8	
Sum finansinntekter		86	47
Rentekostnad til foretak i samme konsern		49 875	40 601
Annen finanskostnad		17 417	63 951
Sum finanskostnader		67 293	104 553
Netto finans		-67 207	-104 506
Resultat før skattekostnad		-222 586	-290 843
Skattekostnad på resultat	2		
Årsresultat	3	-222 586	-290 843
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-222 586	-290 843
Totalresultat		-222 586	-290 843
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs		-222 586	-267 285
Overført fra annen egenkapital			-23 557
Sum overføringer og disponeringer		-222 586	-290 843



Organisasjonsnr: 888 192 662
FEM HJERTER EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4 50 886 000 50 886 000

Obligasjoner 5

Sum finansielle anleggsmidler 50 886 000 50 886 000

Sum anleggsmidler 50 886 000 50 886 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 5

Andre kortsiktige

fordringer 5

Sum fordringer 5

Investeringer

Aksjer og andeler i

foretak i samme konsern 4

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd 59 084 101 081

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 59 084 101 081

Sum omløpsmidler 59 084 101 081

SUM EIENDELER 50 945 084 50 987 081

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 1 000 000 1 000 000

Annen innskutt egenkapital 48 666 261 48 888 847

Sum innskutt egenkapital 49 666 261 49 888 847

Sum egenkapital 3 49 666 261 49 888 847

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	1 875	1 875
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	5	1 276 948	1 096 359
Sum kortsiktig gjeld	5	1 278 823	1 098 234
Sum gjeld		1 278 823	1 098 234
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 945 084	50 987 081



Organisasjonsnr: 888 192 662
FEM HJERTER EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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 2024

Fem Hjerter Eiendom AS

Org.nr.: 888 192 662

Utarbeidet av:
VIEW.
PROCURATOR



Fem Hjerter Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftskostnad		155 380	186 337
Sum driftskostnader		155 380	186 337
Driftsresultat		-155 380	-186 337
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		78	47
Annen finansinntekt		8	0
Sum finansinntekter		86	47
Rentekostnad til foretak i samme konsern		49 875	40 601
Annen finanskostnad		17 417	63 951
Sum finanskostnader		67 293	104 553
Resultat av finansposter		-67 207	-104 506
Resultat før skattekostnad		-222 586	-290 843
Resultat		-222 586	-290 843
Årsresultat	3	-222 586	-290 843
Disponering av resultat			
Overført fra overkurs		-222 586	-267 285
Overført fra annen egenkapital		0	-23 557
Sum overføringer		-222 586	-290 843



Fem Hjerter Eiendom AS

Balanse

	Note	2024	2023
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	50 886 000	50 886 000
Sum finansielle anleggsmidler		50 886 000	50 886 000
Sum anleggsmidler		50 886 000	50 886 000
Omløpsmidler			
Bankinnskudd o.l.			
Bankinnskudd		59 084	101 081
Sum bankinnskudd o.l.		59 084	101 081
Sum omløpsmidler		59 084	101 081
Sum eiendeler		50 945 084	50 987 081



Fem Hjerter Eiendom AS

Balanse

	Note	2024	2023
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Overkurs		48 666 261	48 888 847
Sum innskutt egenkapital		49 666 261	49 888 847
Sum egenkapital	3	49 666 261	49 888 847
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	1 875	1 875
Annen kortsiktig gjeld	5	1 276 948	1 096 359
Sum kortsiktig gjeld	5	1 278 823	1 098 234
Sum gjeld		1 278 823	1 098 234
Sum egenkapital og gjeld		50 945 084	50 987 081

Oslo, 10.06.2025
Styret i Fem Hjerter Eiendom AS

Bernhard Magnussen
styreleder

Brynjulf Skaugen
styremedlem

Anders Christopher Garmann Wilhelmsen
styremedlem

Wilhelm Nicolai Skaugen
styremedlem



Fem Hjerter Eiendom AS

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Skatt

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

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.



Fem Hjerter Eiendom AS

Noter

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-222 586	-290 843
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-222 586	-290 843
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 158 603	-3 936 017	222 586
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	4 158 603	3 936 017	-222 586
Utsatt skattefordel (22 %)	-914 893	-865 924	48 969

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Fem Hjerter Eiendom AS

Noter

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	1 000 000	48 888 847	0	49 888 847
Årets resultat		-222 586		-222 586
Pr. 31.12.2024	1 000 000	48 666 261	0	49 666 261

Note 4 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
DS/FKV/TS				
Fem Hjærtan Holding AB	Halmstad	100,0%	50 886 000	50 886 000
Sum			50 886 000	50 886 000

Note 5 Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Gjeld		
Påløpte kostnader	10 143	0
Leverandørgjeld	1 875	1 875
Annen kortsiktig gjeld konsern	1 266 806	1 096 359
Sum	1 278 823	1 098 234



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

Til generalforsamlingen i Fem Hjerter Eiendom AS

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

Uavhengig revisors beretning

www.rsmnorge.no

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fem Hjerter Eiendom AS som viser et underskudd på NOK 222 586. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 11. juni 2025
RSM Norge AS

Cecilie Tronstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573), RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492). RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er forretningsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS. Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Penneo Dokumentnøkkel: Y6ADJ-I ZZK7-6T2LN-PUCOX-ANQXZ-PKQ5S



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."

Tronstad, Cecilie

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1466689

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-11 17:15:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Y6ADJ-1ZZK7-61ZLN-PUCOX-ANXQXZ-PKQ55

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.