



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 30.06.2024

### 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, 10.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt			15 133 653
<b>Sum inntekter</b>		<b>0</b>	<b>15 133 653</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		73 338	58 432
<b>Sum kostnader</b>		<b>73 338</b>	<b>58 432</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-73 338</b>	<b>15 075 221</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		61 048	54 957
Annen renteinntekt		91 872	247 409
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>152 920</b>	<b>302 366</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler			1 339 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 115 731	1 308 626
Annen rentekostnad		6 164 253	3 260 246
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 279 984</b>	<b>5 907 872</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 127 064</b>	<b>-5 605 506</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-7 200 402</b>	<b>9 469 715</b>
Skattekostnad		-416 885	
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 783 517</b>	<b>9 469 715</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-6 783 517	9 469 716
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-6 783 517</b>	<b>9 469 716</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		20 285 846	20 285 846
Lån til foretak i samme konsern		919 685	1 558 637
Investeringer i tilknyttet selskap		36 570 990	22 320 990
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		4 924 211	2 592 704
Sum finansielle anleggsmidler		62 700 732	46 758 177
Sum anleggsmidler		62 700 732	46 758 177
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		30 250	14 280 250
Konsernfordringer		1 894 932	
Sum fordringer		1 925 182	14 280 250
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		183 372 210	159 539 320
Sum investeringer		183 372 210	159 539 320
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 834 575	852
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 834 575	852
Sum omløpsmidler		189 131 967	173 820 422



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>251 832 699</b>	<b>220 578 599</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		115 978 047	81 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>116 008 047</b>	<b>81 030 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		35 524 328	42 307 845
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>35 524 328</b>	<b>42 307 845</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>151 532 375</b>	<b>123 337 845</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		100 000 000	83 155 261
Kortsiktig konserngjeld		238 324	14 042 493
Annen kortsiktig gjeld		62 000	43 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>100 300 324</b>	<b>97 240 754</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>100 300 324</b>	<b>97 240 754</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>251 832 699</b>	<b>220 578 599</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 647423

#### 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 30.06.2024

#### 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, 18.07.2024

---

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

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt			15 133 653
<b>Sum inntekter</b>		<b>0</b>	<b>15 133 653</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		73 338	58 432
<b>Sum kostnader</b>		<b>73 338</b>	<b>58 432</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-73 338</b>	<b>15 075 221</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		61 048	54 957
Annen renteinntekt		91 872	247 409
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>152 920</b>	<b>302 366</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler			1 339 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 115 731	1 308 626
Annen rentekostnad		6 164 253	3 260 246
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 279 984</b>	<b>5 907 872</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 127 064</b>	<b>-5 605 506</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-7 200 402</b>	<b>9 469 715</b>
Skattekostnad		-416 885	
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 783 517</b>	<b>9 469 715</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-6 783 517	9 469 716
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-6 783 517</b>	<b>9 469 716</b>



Organisasjonsnr: 924 566 906  
HORTULAN EIENDOM AS

## BALANSE

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		20 285 846	20 285 846
Lån til foretak i samme konsern		919 685	1 558 637
Investeringer i tilknyttet selskap		36 570 990	22 320 990
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		4 924 211	2 592 704
Sum finansielle anleggsmidler		62 700 732	46 758 177
Sum anleggsmidler		62 700 732	46 758 177
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		30 250	14 280 250
Konsernfordringer		1 894 932	
Sum fordringer		1 925 182	14 280 250
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		183 372 210	159 539 320
Sum investeringer		183 372 210	159 539 320
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 834 575	852
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 834 575	852
Sum omløpsmidler		189 131 967	173 820 422
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>251 832 699</b>	<b>220 578 599</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Selskapskapital	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	115 978 047	81 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>116 008 047</b>	<b>81 030 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	35 524 328	42 307 845
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>35 524 328</b>	<b>42 307 845</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>151 532 375</b>	<b>123 337 845</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	100 000 000	83 155 261
Kortsiktig konserngjeld	238 324	14 042 493
Annen kortsiktig gjeld	62 000	43 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>100 300 324</b>	<b>97 240 754</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>100 300 324</b>	<b>97 240 754</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>251 832 699</b>	<b>220 578 599</b>



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**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2



**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Note**

4

**Konsern, tilknyttet selskap m.v.**

**Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden**

**Konsernregnskap**

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

**Morselskapet sitt navn**

Hortulan Holding AS

**Forretningskontor for morselskapet**

Oslo

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

**Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld**

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

**Kortsiktig gjeld**

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

**Note**

**Fordringer**



Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



revisjon & rådgivning

Til generalforsamlingen i Hortulan Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning for 2023

### Konklusjon

Vi har revidert Hortulan Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 6 783 517. 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) 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 avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



revisjon & rådgivning

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

Sandefjord, den 28. juni 2024  
HLO revisjon & rådgivning AS

Alexander Dahl Fossum

statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

**HLO revisjon & rådgivning AS**

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

Bank: 6272.05.00561 | Foretaksregisteret: NO 989 027 654 MVA | [hlo@hlo.no](mailto:hlo@hlo.no) | [www.hlo.no](http://www.hlo.no)



---

Medlem av Den norske Revisorforening



## Rev

Name	Date
Fossum, Alexander Dahl	2024-06-30

Identification

 bankID Fossum, Alexander Dahl



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