



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	989 133 446
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	HERFO FINANS AS
Forretningsadresse:	DSD Front 5.etg Børehaugen 1B 4006 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Ådne Grødem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	23.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 24.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 394 000	1 816 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 394 000</b>	<b>1 816 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	8 110 000	6 745 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	591 000	331 000
Annen driftskostnad	2,3	5 899 000	5 081 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 600 000</b>	<b>12 157 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-12 206 000</b>	<b>-10 341 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		9 819 000	1 627 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	2 258 000	2 257 000
Annen renteinntekt		1 096 000	3 113 000
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	12	96 247 000	
Avkastning investeringsportefølje	12	23 562 000	35 914 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>132 982 000</b>	<b>42 911 000</b>
Annen rentekostnad		4 655 000	4 587 000
Annen finanskostnad		108 000	939 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 763 000</b>	<b>5 526 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>128 219 000</b>	<b>37 385 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>116 013 000</b>	<b>27 044 000</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-135 000	-11 237 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>116 148 000</b>	<b>38 281 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>116 148 000</b>	<b>38 281 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	116 146 000	38 281 000



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum overføringer og disponeringer		116 146 000	38 281 000



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	8 722 000	8 614 000
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>8 722 000</b>	<b>8 614 000</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,9	3 777 000	4 250 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	825 000	810 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 602 000</b>	<b>5 060 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	182 321 000	162 769 000
Lån til foretak i samme konsern	7,9	155 802 000	157 802 000
Investeringer i tilknyttet selskap	5		19 383 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>338 123 000</b>	<b>339 954 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>351 447 000</b>	<b>353 628 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 000	1 812 000
Andre fordringer		1 321 000	2 282 000
Konsernfordringer		19 667 000	13 497 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>20 994 000</b>	<b>17 591 000</b>
<b>Investeringer</b>			
Investeringsportefølje	6,12	1 082 867 000	828 629 000
<b>Sum investeringer</b>		<b>1 082 867 000</b>	<b>828 629 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	32 792 000	107 867 000
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>32 792 000</b>	<b>107 867 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum omløpsmidler		1 136 653 000	954 087 000
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 488 100 000</b>	<b>1 307 715 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	10,11	592 500 000	592 500 000
Annen innskutt egenkapital	11	15 444 000	15 444 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>607 944 000</b>	<b>607 944 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	598 282 000	482 131 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>598 282 000</b>	<b>482 131 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 206 226 000</b>	<b>1 090 075 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	215 000 000	215 000 000
Langsiktig konserngjeld	7	64 000 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>279 000 000</b>	<b>215 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>279 000 000</b>	<b>215 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		317 000	376 000
Skyldige offentlige avgifter		505 000	417 000
Kortsiktig konserngjeld		280 000	
Annen kortsiktig gjeld		1 773 000	1 848 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 875 000</b>	<b>2 641 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>281 875 000</b>	<b>217 641 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 488 101 000</b>	<b>1 307 716 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1	26 245 000	12 981 000
Annen driftsinntekt	1	77 000	67 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>26 322 000</b>	<b>13 048 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			9 000
Lønnskostnad	2	8 110 000	6 745 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	9 911 000	5 556 000
Annen driftskostnad	2,3	7 835 000	7 884 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>25 856 000</b>	<b>20 194 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>466 000</b>	<b>-7 146 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	5	340 000	151 000
Annen renteinntekt		1 101 000	3 118 000
Annen finansinntekt		12 000	12 000
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	12	96 247 000	
Avkastning investeringsportefølje	12	23 562 000	35 914 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>121 262 000</b>	<b>39 195 000</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		268 000	
Annen rentekostnad		7 774 000	4 681 000
Annen finanskostnad		108 000	939 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 150 000</b>	<b>5 620 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>113 112 000</b>	<b>33 575 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>113 578 000</b>	<b>26 429 000</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-344 000	-11 405 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>113 922 000</b>	<b>37 834 000</b>
<b>Årsresultat</b>	11	<b>113 922 000</b>	<b>37 834 000</b>



## Konsernets resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Minoritetsinteresser		0	0
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>113 922 000</b>	<b>37 834 000</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,9	462 821 000	471 945 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	1 155 000	1 246 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>463 976 000</b>	<b>473 191 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	19 383 000	19 042 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>19 383 000</b>	<b>19 042 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>483 359 000</b>	<b>492 233 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		244 000	1 372 000
Andre fordringer		1 597 000	2 370 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 841 000</b>	<b>3 742 000</b>
<b>Investeringer</b>			
Investeringsportefølje	6,12	1 082 867 000	828 629 000
<b>Sum investeringer</b>		<b>1 082 867 000</b>	<b>828 629 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	37 025 000	118 626 000
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>37 025 000</b>	<b>118 626 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 121 733 000</b>	<b>950 997 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 605 092 000</b>	<b>1 443 230 000</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	10,11	592 500 000	592 500 000
Annen innskutt egenkapital	11	15 444 000	15 444 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>607 944 000</b>	<b>607 944 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	556 632 000	442 712 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>556 632 000</b>	<b>442 712 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 164 576 000</b>	<b>1 050 656 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	7 497 000	7 813 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>7 497 000</b>	<b>7 813 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	365 720 000	372 000 000
Langsiktig konserngjeld	7	64 000 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>429 720 000</b>	<b>372 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>437 217 000</b>	<b>379 813 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		952 000	8 890 000
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		505 000	1 026 000
Annen kortsiktig gjeld		1 842 000	2 846 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 299 000</b>	<b>12 762 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>440 516 000</b>	<b>392 575 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 605 092 000</b>	<b>1 443 231 000</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 903992

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 133 446  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HERFO FINANS AS  
Forretningsadresse: DSD Front  
5.etg  
Børehaugen 1B  
4006 STAVANGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ådne Grødem  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

#### Revisjon

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 30.08.2022

---

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: 989 133 446  
HERFO FINANS AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 394 000	1 816 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 394 000</b>	<b>1 816 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	8 110 000	6 745 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	591 000	331 000
Annen driftskostnad	2,3	5 899 000	5 081 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 600 000</b>	<b>12 157 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-12 206 000</b>	<b>-10 341 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		9 819 000	1 627 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	2 258 000	2 257 000
Annen renteinntekt		1 096 000	3 113 000
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	12	96 247 000	
Avkastning investeringsportefølje	12	23 562 000	35 914 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>132 982 000</b>	<b>42 911 000</b>
Annen rentekostnad		4 655 000	4 587 000
Annen finanskostnad		108 000	939 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 763 000</b>	<b>5 526 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>128 219 000</b>	<b>37 385 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>		<b>116 013 000</b>	<b>27 044 000</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-135 000	-11 237 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>116 148 000</b>	<b>38 281 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>116 148 000</b>	<b>38 281 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	116 146 000	38 281 000



Sum overføringer og  
disponeringer

116 146 000

38 281 000



Organisasjonsnr: 989 133 446  
HERFO FINANS AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	8 722 000	8 614 000
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>8 722 000</b>	<b>8 614 000</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,9	3 777 000	4 250 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	825 000	810 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 602 000</b>	<b>5 060 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	182 321 000	162 769 000
Lån til foretak i samme konsern	7,9	155 802 000	157 802 000
Investeringer i tilknyttet selskap	5		19 383 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>338 123 000</b>	<b>339 954 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>351 447 000</b>	<b>353 628 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 000	1 812 000
Andre fordringer		1 321 000	2 282 000
Konsernfordringer		19 667 000	13 497 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>20 994 000</b>	<b>17 591 000</b>
<b>Investeringer</b>			
Investeringssportefølje	6,12	1 082 867 000	828 629 000
<b>Sum investeringer</b>		<b>1 082 867 000</b>	<b>828 629 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	32 792 000	107 867 000
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>32 792 000</b>	<b>107 867 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 136 653 000</b>	<b>954 087 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 488 100 000</b>	<b>1 307 715 000</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	10,11	592 500 000	592 500 000
Annen innskutt egenkapital	11	15 444 000	15 444 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>607 944 000</b>	<b>607 944 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	598 282 000	482 131 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>598 282 000</b>	<b>482 131 000</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 206 226 000</b>	<b>1 090 075 000</b>
------------------------	--	----------------------	----------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

##### Gjeld til

kredittinstitusjoner	9	215 000 000	215 000 000
Langsiktig konserngjeld	7	64 000 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>279 000 000</b>	<b>215 000 000</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>279 000 000</b>	<b>215 000 000</b>
-----------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		317 000	376 000
Skyldige offentlige avgifter		505 000	417 000
Kortsiktig konserngjeld		280 000	
Annen kortsiktig gjeld		1 773 000	1 848 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 875 000</b>	<b>2 641 000</b>

<b>Sum gjeld</b>		<b>281 875 000</b>	<b>217 641 000</b>
------------------	--	--------------------	--------------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 488 101 000</b>	<b>1 307 716 000</b>
---------------------------------	--	----------------------	----------------------



Organisasjonsnr: 989 133 446  
HERFO FINANS AS

## KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1	26 245 000	12 981 000
Annen driftsinntekt	1	77 000	67 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>26 322 000</b>	<b>13 048 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			9 000
Lønnskostnad	2	8 110 000	6 745 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	9 911 000	5 556 000
Annen driftskostnad	2,3	7 835 000	7 884 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>25 856 000</b>	<b>20 194 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>466 000</b>	<b>-7 146 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	5	340 000	151 000
Annen renteinntekt		1 101 000	3 118 000
Annen finansinntekt		12 000	12 000
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	12	96 247 000	
Avkastning investeringsportefølje	12	23 562 000	35 914 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>121 262 000</b>	<b>39 195 000</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		268 000	
Annen rentekostnad		7 774 000	4 681 000
Annen finanskostnad		108 000	939 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 150 000</b>	<b>5 620 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>113 112 000</b>	<b>33 575 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-344 000	-11 405 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>113 922 000</b>	<b>37 834 000</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>11</b>	<b>113 922 000</b>	<b>37 834 000</b>
Minoritetsinteresser		0	0



Årsresultat etter  
minoritetsinteresser

113 922 000

37 834 000



Organisasjonsnr: 989 133 446  
HERFO FINANS AS

## KONSERNBALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,9	462 821 000	471 945 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	1 155 000	1 246 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>463 976 000</b>	<b>473 191 000</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap	5	19 383 000	19 042 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>19 383 000</b>	<b>19 042 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>483 359 000</b>	<b>492 233 000</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		244 000	1 372 000
Andre fordringer		1 597 000	2 370 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 841 000</b>	<b>3 742 000</b>

#### Investeringer

Investeringssportefølje	6,12	1 082 867 000	828 629 000
<b>Sum investeringer</b>		<b>1 082 867 000</b>	<b>828 629 000</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	37 025 000	118 626 000
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>37 025 000</b>	<b>118 626 000</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 121 733 000</b>	<b>950 997 000</b>
-------------------------	--	----------------------	--------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 605 092 000</b>	<b>1 443 230 000</b>
----------------------	--	----------------------	----------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital



Selskapskapital	10,11	592 500 000	592 500 000
Annen innskutt egenkapital	11	15 444 000	15 444 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>607 944 000</b>	<b>607 944 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	556 632 000	442 712 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>556 632 000</b>	<b>442 712 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 164 576 000</b>	<b>1 050 656 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	7 497 000	7 813 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>7 497 000</b>	<b>7 813 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	365 720 000	372 000 000
Langsiktig konserngjeld	7	64 000 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>429 720 000</b>	<b>372 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>437 217 000</b>	<b>379 813 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		952 000	8 890 000
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		505 000	1 026 000
Annen kortsiktig gjeld		1 842 000	2 846 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 299 000</b>	<b>12 762 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>440 516 000</b>	<b>392 575 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 605 092 000</b>	<b>1 443 231 000</b>



Organisasjonsnr: 989 133 446  
HERFO FINANS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
5.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

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



Organisasjonsnr: 989 133 446  
HERFO FINANS AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



# ÅRSRAPPORT 2021

---



23. mars 2022

---

HERFO FINANS AS





# ÅRSRAPPORT

## INNHold

### INTRODUKSJON

Virksomhetens art  
Året 2021  
Bærekraftige investeringer  
Forretningsområder  
Eiendom  
Capital  
Venture  
Fortsatt drift

### REDEGJØRELSE

Regnskapsåret 2021  
Risikostyring  
Organisasjon, arbeidsmiljø og likestilling  
Utsikter

### ÅRSRESULTAT OG DISPONERINGER

Resultatregnskap  
Balanse  
Kontantstrømoppstilling

### NOTER

Penneo Dokumentnøkkel: 7AKXU-NAHQF-DG5HN-71Y5F-82ZOA-VCEBU

## VIRKSOMHETENS ART OG TILHOLDSSTED

Herfo Finans AS er et familieeid investeringsselskap lokalisert i Stavanger. Selskapet holder til i DSD Frontbygget som ble ferdigstilt våren 2020 på Holmen i Stavanger sentrum.

Selskapet er morselskap i et konsern bestående av Herfo Finans AS og Herfo Eiendom AS. Selskapets visjon er å være nyskapende og skape varige verdier for fremtiden.

I 2021 fusjonerte Fyrholmen Finans AS med Fyrholmen AS, og Fyrholmen AS ble nytt holdingselskap for Herfo Finans AS. I dag eies selskapet 100% av Fyrholmen AS. Herfo konsernet omfatter i tillegg til morselskapet følgende selskaper: Herfo Eiendom AS, Jofo AS, Børehaugen 5 AS, Kullkaien AS og Dalen Næringspark Holding AS.

Herfo er inndelt i følgende forretningsområder: «*Kapitalforvaltning*», «*Eiendom*» og «*Ventureinvesteringer*».

## ÅRET 2021

2021 var Herfo sitt 16. driftsår. Selskapet leverte et godt resultat i 2021. Konsernet ble gjennom året tilført ytterligere investeringskapital som har blitt investert i enkeltaksjer og aksjefond. Videre har Herfo i tråd med sin strategi gjennomført flere investeringer i selskapets portefølje innenfor forretningsområdet Venture.

I 2021 ble det gjennomført et lederskifte i selskapet. Videre har Herfo styrket sin organisasjon gjennom ansettelse av ny investeringsanalytiker.

Konsernets første nybygg, DSD Front, ble offisielt åpnet 6. januar av ordfører Kari Nessa Nordtun.





Vi har gjennom året arbeidet med re-profilering av konsernet. Herfo har fjernet ordet *finans* i selve logoen, ettersom konsernet har fokus på flere forretningsområder. Gjennom dette arbeidet har vi landet på en fargepalett som representerer Herfos verdier. Fargene representerer også hvert sitt forretningsområde. Utover fargepaletten har den visuelle profilen nye symboler som brukes på tvers av den visuelle identiteten. Teamet i Herfo jobber aktivt for å markedsføre konsernet og har gjennom året arbeidet for å skape et bredt kontaktnettverk mot andre investeringsmiljøer.

I oktober arrangerte Herfo «Fremtidens investor». I tråd med våre ambisjoner om å vokse, tiltrekke oss dyktige kollegaer og samarbeidspartnere innen Kapitalforvaltning, Eiendom og Venture er historiefortelling viktig. Gjennom arrangementet la Herfo til rette for å utvide sitt nettverk og forsterke sin historie og identitet. Herfo inviterte til et verdiskapende arrangement med fokus på mangfold, og fikk vist seg som en nysgjerrig og målrettet medspiller under dette arrangementet.



Bilde fra «Fremtidens Investor», 29. oktober 2021.

Penneo Dokumentnøkkel: 7AKXU-NAHQ7-DG5HN-71Y5F-82ZOA-VCEBU

## FOKUS PÅ BÆREKRAFTIGE INVESTERINGER

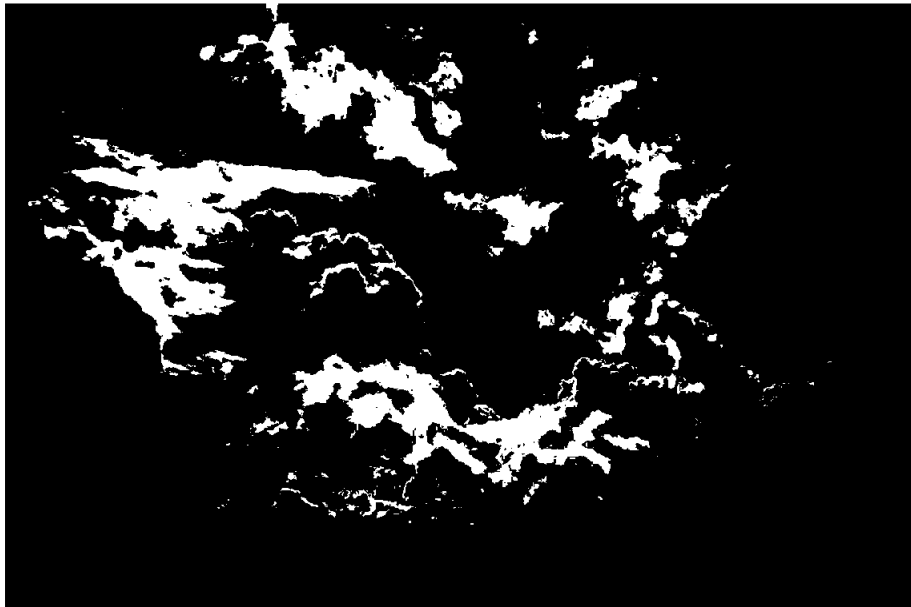
Herfo er opptatt av å være en ansvarlig investor og eier. Dette er begrunnet både ut ifra et etisk og finansielt perspektiv. God avkastning over tid er avhengig av en bærekraftig utvikling i økonomisk, miljømessig og samfunnsmessig forstand.

Konsernet har definert FNs bærekraftsmål nr. 3 God helse og livskvalitet, nr. 9 Industri, innovasjon og infrastruktur, nr. 11 Bærekraftige byer og samfunn og nr. 12 Ansvarlig forbruk og produksjon som bærekraftsmål konsernet fokuserer særskilt på i sin virksomhet.

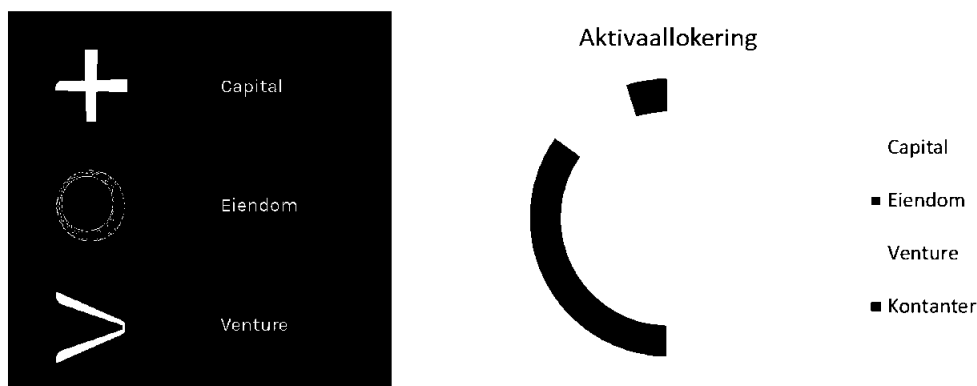


I fondsinvesteringer har vi gjennom 2021 tatt bevisste valg som tar hensyn til aspekter innen bærekraft i forvaltningen. Videre er selskapenes gode arbeidsvilkår, deres forhold til underleverandører og deres arbeid med risiko for korrupsjon sentrale aspekter da dette på sikt påvirker avkastningen fra investeringene.

Herfo har brukt tid på å utvide sitt nettverk for økt kompetanse innen ESG og bærekraft. For våre fremtidige investeringer er det viktig å ha kjennskap til både selskaper og fond som tilbyr smarte løsninger på klimautfordringene, og som vi tror vil være godt posisjonert som attraktive investeringsobjekter i tiden fremover.



## FORRETNINGSOMRÅDER



### EIENDOM

Konsernet har en aktiv eiendomsportefølje. Eiendomsporteføljen består i hovedsak av eiendommer utleid til kontorformål og bussoppstilling samt utviklingseiendom. Eiendomsporteføljen er beliggende i Stavanger sentrum, Sandnes og Drammen.

2021 var som kjent preget av Covid-restriksjoner i ulik grad gjennom store deler av året. Dette har primært hatt innvirkning på aktivitetsnivået på kontoreiendommene til selskapet i Stavanger sentrum. Foruten om dette har situasjonen hatt marginal innvirkning på eiendomsporteføljen.

Utleiemarkedet i Stavanger kjennetegnes fortsatt ved stor konkurranse om leietakerne. Den samlede kontorledigheten har hatt en svakt nedadgående trend mens den overordnede situasjonen i sentrum har vært tilnærmet uendret og det er dermed fortsatt et høyt antall kvadratmeter tilgjengelig. Det har vært høy aktivitet i transaksjonsmarkedet, spesielt i og rundt de større norske byene der det har vært preget av svært høy aktivitet og stor konkurranse om objektene. Selskapet har vurdert et høyt antall nye prosjekter over hele verdikjeden med bred geografisk spredning gjennom året. I prosessene der en aktivt har deltatt i budrunder eller forhandlinger har det enten vært andre aktører med betydelig høyere betalingsvilje, eller har avstanden til selgers prisforventning vært for stor. Det er ikke gjort nye transaksjoner innenfor eiendomsområdet i 2021.

I løpet av året er det gjennomført en omorganisering og omstrukturering av eiendomsselskapene der alle eiendomsselskapene nå er plassert under nyopprettede Herfo Eiendom AS som er et heleid datterselskap av Herfo Finans AS. I denne forbindelsen ble det også utført en refinansiering av eiendomsporteføljen i samarbeid med Handelsbanken.

I 2020 ble det igangsatt en prosess tilknyttet rehabilitering av DSD bygget som innebærer en oppgradering av både utomhus områder, inngangsparti og alle fellesområder. Med bakgrunn i det utfordrende utleiemarkedet i regionen ble det synliggjort et behov for å løfte fokus og se på muligheten for å gjøre overordnede grep for og styrke konkurranseposisjonen og attraktiviteten som eiendomsutvikler og utleier. Gjennomføringen av rehabiliteringsprosjektet ble derfor midlertidig satt på vent for å bli en del av et større totalprosjekt. Det ble gjennom våren 2021 gjennomført et mulighetsstudie for arealene i 1. etasje i både DSD bygget og DSD Front.

Målsetningen for prosjektet er å tilby en fremtidsrettet arbeidsplass med løsninger og funksjoner som også skal gi våre leietakere et konkurransefortrinn for sine ansatte, leverandører, kunder og samarbeidspartnere. Prosjektet har blitt videre bearbeidet inn i en konseptfase gjennom året og er nå over i detaljeringsfasen for å danne grunnlag for en gjennomføring. Prosjektet er omfattende og ressurskrevende, og det vil være et betydelig løft både for selskapet og nærområdet ved etablering.



Som resultat av selskapets fokus på bærekraft, miljø og samfunnsansvar har vi i 2021 implementert Varig Technologies's miljø- og bærekraftssystem. Gjennom dette systemet er vi i forkant av utviklingen blant våre brukere og leietakere samt styrende myndigheter i forbindelse med økt fokus og etter hvert krav til bærekraftsrapportering. Vi kan nå tilby tilpasset rapportering på eiendomsnivå eller på leietakernivå for belastning ifm. drift gjennom overvåking av energiforbruk, avfallsmengde og vannforbruk samt bygningenes materialbelastning over tid. Løsningen har blitt godt mottatt blant våre leietakere.

I våre egne kontorlokaler i DSD Front nyter selskapet, i likhet med våre leietakere i byggene, godt av at det nye systemet Varig som nå leverer en bærekraftsrapport som oppsummerer selskapets miljøpåvirkning av eiendommen. Rapporten for 2021 er den første og vil gi grunnlag for sammenligning de påfølgende år. Den gir oversikt over mulighetsrom og status, samt dokumenterer eiendommens ytelse over tid.

## CAPITAL

Capital omfatter børsnoterte aksjeinvesteringer, aksjefond, obligasjoner og obligasjonsfond. Samlet porteføljeværdi ved årsslutt utgjorde i underkant av NOK 1,1 mrd. Porteføljen er diversifisert med eksponering både mot det norske og nordiske markedet, samt utviklede og fremvoksende markeder internasjonalt.

Konsernet har som del av sin investeringsstrategi fokus på at selskaper og fond som det investeres i har en bevisst og høy kvalitet med tanke på bærekraft.

I tillegg til fond rettet mot de brede markedene, inneholder porteføljen også bransjefond innenfor helse, IT samt Impact investeringer.

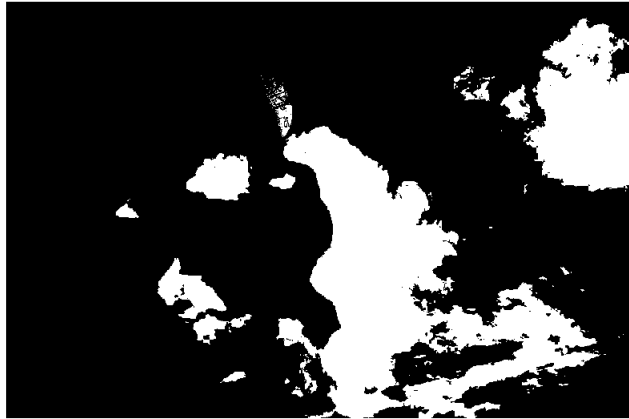
Capital leverte et godt resultat i 2021, godt hjulpet av en positiv markedsutvikling.

## VENTURE

Venture er konsernets tredje og nyeste forretningsområde. Herfo gjør investeringer innenfor Software & Digitale plattformer, Mat & Helse, Proptech, Fintech og Miljø- og energiteknologi.

Konsernet gjennomførte i 2021 følgende investeringer:

Oppfølgingsinvestering i GoDigitalChina AS på NOK 8 millioner som økte Herfo sin eierandel i selskapet til 23 %. Selskapet leverer reklameteknologi som skal forbedre bedrifters markedsføring i Kina.



Rettet emisjon i teknologiselskapet SEID AS. Selskapet leverer teknologiske løsninger innen luftrensing som bidrar til å fjerne lukt og andre uønskede partikler i diverse produksjonssettinger. Herfo har en eierandel på 8 % i SEID. Investeringen ble gjort i samarbeid med andre lokale investorer.

I 2021 ble det investert NOK 2 millioner i det internasjonale teknologifondet Energy Impact Fund SCSp. Fondet fokuserer på overgangen til nye miljøvennlige energiformer.

## FORTSATT DRIFT

I samsvar med regnskapslovens §3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede.

## REDEGJØRELSE FOR ÅRSREGNSKAPET

Resultatregnskap, balanse og kontantstrøm gir et rettviseende bilde av selskapets og konsernets drift, finansielle stilling og likviditet.

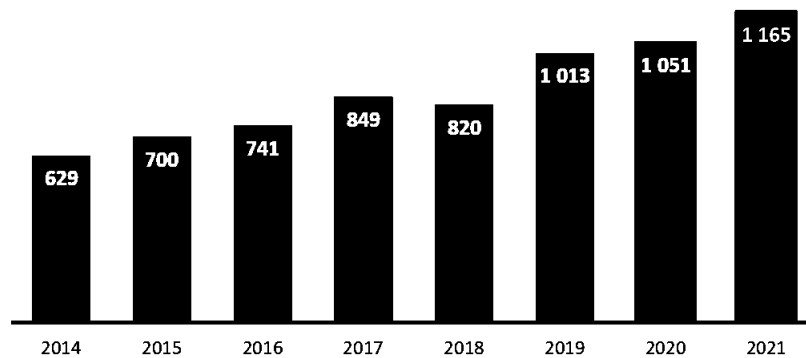
### *Resultatregnskapet*

Konsernet fikk i 2021 et resultat etter skatt på NOK 113,9 millioner, sammenlignet med et overskudd på NOK 37,8 millioner i 2020. Tilsvarende hadde morselskapet et resultat etter skatt på NOK 116,1 millioner, mot et overskudd på NOK 38,3 millioner året før.

### *Balanse og egenkapital*

Konsernets totalbalanse utgjorde pr. 31.12.21 NOK 1.605 millioner hvorav egenkapitalen beløp seg til NOK 1.165 millioner. Dette tilsvarer en egenkapitalandel på 72,6%. Til sammenligning utgjorde konsernets totalkapital NOK 1.443 millioner ved utgangen av foregående år. Egenkapitalen beløp seg da til NOK 1.051 millioner tilsvarende en egenkapitalandel på 72,8%.

## Utvikling Bokført Egenkapital



### *Kontantstrøm, likviditet og gjeld*

Konsernet har en god likviditetssituasjon og hadde pr. 31.12.21 en kontantbeholdning på NOK 37 millioner. Brutto rentebærende gjeld utgjorde på samme tidspunkt NOK 430 millioner. Til sammenligning utgjorde kontantbeholdningen og brutto rentebærende gjeld henholdsvis NOK 119 millioner og NOK 372 millioner ved utgangen av 2020.

### RISIKOSTYRING

Konsernet har en langsiktig innretning på sin investeringsvirksomhet. Langsiktigheten innebærer at konsernet er forberedt på svingninger i bokført og verdjustert egenkapital.

Konsernet er opptatt av å sikre en systematisk håndtering av risiko i alle deler av virksomheten. Herfo har i sin overordnede investeringsstrategi fastsatt rammer for risikotaking, samt retningslinjer for vurdering og håndtering av finansielle og forretningsmessige risikoer. Risikostyring og intern kontroll gjennomgås årlig av styret.

### ORGANISASJON, ARBEIDSMILJØ OG LIKESTILLING

Morselskapet og konsernet hadde ved årets utgang 4 ansatte. Det har ikke vært skader eller ulykker på arbeidsplassen.

Herfo tilstreber å være en attraktiv arbeidsplass med et godt arbeidsmiljø.

Konsernet har et vedtatt arbeidsreglement for ansatte. Arbeidsreglementets formål er å fastlegge interne rutiner og organisasjonsforhold som skal gjelde i konsernet, samt gi utfyllende bestemmelser til lover og overenskomster og henvisning til disse.



---

Totalt registrert sykefravær i konsernet var på 0,5 % i 2021. Det var ingen langtids-sykemeldinger.

Konsernet har 40 % kvinneandel blant de ansatte. Styret i morselskapet har 40 % kvinneandel.

Fyrholmen AS har tegnet styreansvarsforsikring som omfatter alle datterselskaper. Forsikringen dekker styrets- og daglig leders erstatningsansvar som forårsakes ved utøvelsen av vervet.

## FORSKNING OG UTVIKLING

Konsernet har ikke forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

## UTSIKTER

Styret er forberedt på at 2022 kan få mange utfall og kapitalmarkedene forventes å bli volatile. Konsernets solide balanse, likviditetsreserve og tilgjengelige trekkfasiliteter gir Herfo styrke og kapasitet til å håndtere så vel uforutsette operasjonelle utfordringer som svingninger i finansmarkedene. Herfo har investeringskapasitet og ønsker å gripe investeringsmuligheter som oppstår.

For eiendomsdriften vil Herfo fortsatt holde høyt fokus på smittevern og så godt som mulig legge til rette for konsernets leietakere.

Styret takker samarbeidspartnere for godt samarbeid i 2021. Videre vil styret takke alle medarbeidere for god innsats.

## ÅRSRESULTAT OG DISPONERINGER

Styret foreslår følgende disponering av overskuddet i Herfo Finans AS:

Annen egenkapital	NOK 116.146.467
Totalt disponert	NOK 116.146.467

Stavanger, 23. mars 2022



Yuhong Jin Hermansen  
Styrets leder

Steinar Olsen  
Nestleder

Tron Vormeland  
Styremedlem

Folke Longwei Jin Hermansen  
Styremedlem

Trude Marit Rises  
Styremedlem

Ådne Grødem  
Administrerende direktør





# Konsernregnskap 2021

Herfo Finans AS

Penneo Dokumentnøkkel: 7AKXU-WAHQTDGSHN-71Y5F-6ZZ0A-VCEBU

---

Herfo Finans AS





## Balanse

### Herfo Finans AS

(alle beløp kr 1000)

Morselskap			Konsern		
2020	2021	EIENDELER	Note	2021	2020
		<b>Anleggsmidler</b>			
		<b>Immaterielle eiendeler</b>			
8 614	8 722	Utsatt skattefordel	4	-	-
<u>8 614</u>	<u>8 722</u>	Sum immaterielle eiendeler		<u>-</u>	<u>-</u>
		<b>Varige driftsmidler</b>			
4 250	3 777	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 9	462 821	471 945
810	825	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	1 155	1 246
<u>5 059</u>	<u>4 603</u>	Sum varige driftsmidler		<u>463 976</u>	<u>473 191</u>
		<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
162 769	182 321	Investeringer i datterselskap	5	-	-0
157 802	155 802	Lån til foretak i samme konsern	7, 9	-	-
19 383	-	Investeringer i tilknyttet selskap	5	19 383	19 042
<u>339 954</u>	<u>338 123</u>	Sum finansielle anleggsmidler		<u>19 383</u>	<u>19 042</u>
<u>353 627</u>	<u>351 447</u>	Sum anleggsmidler		<u>483 359</u>	<u>492 233</u>
		<b>Omløpsmidler</b>			
		<b>Fordringer</b>			
1 812	6	Kundefordringer		244	1 372
2 282	1 321	Andre kortsiktige fordringer		1 597	2 370
13 497	19 667	Konsernfordringer	7	-	-
<u>17 591</u>	<u>20 994</u>	Sum fordringer		<u>1 841</u>	<u>3 743</u>
		<b>Investeringer</b>			
828 629	1 082 867	Investeringsportefølje	6, 12	1 082 867	828 629
<u>828 629</u>	<u>1 082 867</u>	Sum investeringer		<u>1 082 867</u>	<u>828 629</u>
107 867	32 792	Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	37 025	118 626
<u>954 087</u>	<u>1 136 653</u>	Sum omløpsmidler		<u>1 121 733</u>	<u>950 998</u>
<u>1 307 715</u>	<u>1 488 100</u>	Sum eiendeler		<u>1 605 091</u>	<u>1 443 231</u>

Pernico Dokumentnøkkel: 7AKXU-WAHQTDGSHN-71Y5F-8ZDOA-VJERU

Herfo Finans AS



## Balanse

### Herfo Finans AS

(alle beløp kr 1000)

Morselskap		Konsern			
2020	2021	EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>					
<b>Innskutt egenkapital</b>					
592 500	592 500	Aksjekapital	10, 11	592 500	592 500
15 444	15 444	Annen innskutt egenkapital	11	15 444	15 444
<u>607 944</u>	<u>607 944</u>	<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<u>607 944</u>	<u>607 944</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>					
482 135	598 282	Annen egenkapital	11	556 632	442 712
<u>482 135</u>	<u>598 282</u>	<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<u>556 632</u>	<u>442 712</u>
<u>1 090 079</u>	<u>1 206 225</u>	<b>Sum egenkapital</b>		<u>1 164 576</u>	<u>1 050 655</u>
<b>Gjeld</b>					
<b>Avsetning for forpliktelser</b>					
-	-	Utsatt skatt	4	7 497	7 813
<u>-</u>	<u>-</u>	<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<u>7 497</u>	<u>7 813</u>
<b>Gjeld til konsernselskap</b>					
-	64 000	Langsiktig konserngjeld	7	64 000	-
215 000	215 000	Gjeld til kredittinstitusjoner	9	365 720	372 000
<u>215 000</u>	<u>279 000</u>	<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<u>429 720</u>	<u>372 000</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>					
376	317	Leverandørgjeld		952	8 890
-	-	Betalbar skatt	4	-	0
417	505	Skyldig offentlige avgifter		505	1 026
1 848	1 773	Annen kortsiktig gjeld		1 842	2 846
<u>2 641</u>	<u>2 875</u>	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<u>3 299</u>	<u>12 763</u>
<u>217 641</u>	<u>281 875</u>	<b>Sum gjeld</b>		<u>440 515</u>	<u>392 576</u>
<u>1 307 715</u>	<u>1 488 100</u>	<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<u>1 605 091</u>	<u>1 443 231</u>

Stavanger, 23. mars 2022

Yuhong Jin Hermansen  
Styrets lederTron Vormeland  
StyremedlemFolke Longwei Jin Hermansen  
StyremedlemSteinar Olsen  
NestlederTrude Marit Risnes  
StyremedlemÅdne Grødem  
Adm. Direktør

Herfo Finans AS

Penneco Dokumentnøkkel: 7AKU-WAHQTDGSHN-71Y5F-8ZDOA-VCEBU

**Kontantstrømpoppstilling****Herfo Finans AS**

(alle beløp kr 1000)

Morselskap			Konsern	
2020	2021		2021	2020
		<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
1 816	2 394	Innbetaling fra driftsinntekter	26 321	13 048
-12 739	-13 912	Utbetalinger andre driftskostnader	-21 907	-11 400
438 561	249 720	Innbet. ved salg av verdipapirer og avkastn. av verdipapirer	249 720	438 561
-320 643	-384 149	Utbetalinger ved kjøp av verdipapirer	-384 149	-320 643
5 370	3 353	Finansinnbetalinger	1 441	3 130
-5 526	-4 763	Finansutbetalinger	-8 150	-5 621
-176	-	Betalte skatter	-	-176
		Endring i andre tidsavgrensingsposter		-495
<b>106 663</b>	<b>-147 358</b>	<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>-136 724</b>	<b>116 405</b>
		<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
-5 320	-134	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-696	-19 770
-62 825	2 000	Endring langsiktig utlån		
3 063	6 416	Endring kortsiktig utlån	-1 902	725
-	-0	Investert i aksjer i tilknyttet selskap		
-52 500	0	Investert i aksjer i datterselskap	-0	-259 734
<b>-117 581</b>	<b>8 282</b>	<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-2 598</b>	<b>-278 779</b>
		<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
-	-	Tilført ny egenkapital		
-	-	Utbetaling konsernbidrag		
32 617	64 000	Opptak / nedbetaling av langsiktig gjeld	57 720	189 617
<b>32 617</b>	<b>64 000</b>	<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>57 720</b>	<b>189 617</b>
21 698	-75 076	Netto endring i likvider	-81 602	27 243
86 170	107 867	Beholdning av likvider pr. 01.01	118 626	91 383
<b>107 867</b>	<b>32 792</b>	<b>Beholdning av likvider pr. 31.12.</b>	<b>37 024</b>	<b>118 626</b>

Penneco Dokumentnøkkel: 7AKXU-WAHQTDGSHN-71Y5F-8Z20A-VJERU



# Noter til regnskapet 2021

Herfo Finans AS

Pemneo Dokumentbrøkket: 7AKYU-WAHQT-DGSHM-71YSF-8Z20A-VCEBU

---

Herfo Finans AS



## Noter til regnskapet 2021 Herfo Finans AS

### Regnskapsprinsipper

Herfo Finans AS er et aksjeselskap registrert i Norge. Selskapets hovedkontor er lokalisert i Stavanger kommune. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med norsk regnskapslov og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### 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.

### Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år fra etableringstidspunktet, er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes å ikke være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Omløpsmidler er vurdert til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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 over driftsmiddelets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmidlet 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 kontantstrømmer som eiendelen vil generere.

### Markedsbaserte verdipapirer og andre kortsiktige investeringer

Markedsbaserte aksjer, obligasjoner og andre finansielle instrumenter klassifisert som omløpsmidler vurderes til virkelig verdi i tråd med regnskapsloven § 5-8. Andre kortsiktige investeringer vurderes etter laveste verdi av virkelig verdi og anskaffelseskost.

### Aksjer og andeler i datterselskap og tilknyttet selskap

Aksjer i datterselskap, tilknyttede selskap og andre selskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Kostprisen økes når morselskapet tilfører datterselskapet økt egenkapital ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag fra morselskapet til datterselskapet. Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger er inntektsført i samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte/konsernbidraget andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende tilbakebetalingen av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringsverdi i balansen i morselskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det blir foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er tilstede.

### Pensjon

Periodens netto pensjonskostand klassifiseres som lønn- og personalkostander. Innskuddsbasert pensjonsordning beregnes til 5 % av brutto lønn.

### 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.

---

Herfo Finans AS



## Noter til regnskapet 2021 Herfo Finans AS

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

### Valuta

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til norske kroner ved å benytte balansedagens kurs. Ikke-pengeposter som måles til historisk kurs uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til norske kroner ved å benytte valutakursen på transaksjonstidspunktet. Ikke-pengeposter som måles til virkelig verdi uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til valutakursen fastsatt på måletidspunktet. Valutakursendringer resultatføres løpende i regnskapsperioden under andre finansposter.

### Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den direkte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter og bankinnskudd

### Konsern

#### Konsolidering

Konsernregnskapet viser konsernets økonomiske resultat når konsernselskapene betraktes som en regnskapsmessig enhet. Følgende selskap inngår i konsernet:

Morselskap	Forretnings- adresse	Eierandel
Herfo Finans AS	Stavanger	
Datterselskap		
Herfo Eiendom AS	Stavanger	100 %
* Jofo AS	Stavanger	100 %
* Børehaugen 5 AS	Stavanger	100 %
* Kullkaien AS	Stavanger	100 %
* Dalen Næringspark Holding AS	Stavanger	100 %

\* Eid av Herfo Eiendom AS

Herfo Finans AS



## Noter til regnskapet 2021 Herfo Finans AS

### Konsolideringsprinsipper

Ved konsolideringen av morselskapet med datterselskapene til et konsernregnskap, er morselskapets eierandel i datterselskapene erstattet med disse selskapers eiendeler og gjeld gruppert etter de samme prinsipper som i morselskapets regnskap.

Kjøpte datterselskap regnskapsføres i konsernregnskapet basert på morselskapets anskaffelseskost. Anskaffelseskost tilordnes virkelig verdi av identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Eventuell merverdi utover hva som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld balanseføres som goodwill. Goodwill behandles som en residual og balanseføres med den andelen som er observert i oppkjøpstransaksjonen. Merverdier i konsernregnskapet avskrives over de oppkjøpte eiendelenes forventede levetid.

Aksjer i tilknyttet selskap balanseføres etter egenkapitalmetoden. Konsernets andel av resultatet etter skatt i selskapene innregnes i konsernets resultat og regulerer de balanseførte verdiene etter oppkjøpstidspunktet. Ved beregning av resultatandel inngår merverdier fra oppkjøpstidspunktet, og internfortjenesten elimineres. Når konsernets tapsandel overstiger investeringen i et tilknyttet selskap, reduseres konsernets balanseførte verdi til null, og ytterligere tap regnskapsføres ikke med mindre konsernet har en forpliktelse til å dekke dette tapet. Minoritetsinteresser inngår i konsernets egenkapital som egen post og er trukket ut som egen post i resultatregnskapet.

Oppkjøpsmetoden benyttes ved regnskapsføring av virksomhetssammenslutninger. Selskaper som er kjøpt eller solgt i løpet av året inkluderes i konsernregnskapet fra det tidspunktet kontroll oppnås og inntil kontroll opphører.

Utdelinger som mottas fra selskapene, reduserer investeringenes balanseførte verdier. Innskudd eller tilbakebetaling av kapital øker eller reduserer investeringenes balanseførte verdier.

Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskaper følger de samme prinsipper som morselskapet.

Pemneo Dokumentbrøkkel: 7AKYU-WAHQT-DGSHM-71YSF-8Z20A-VCEBU



## Noter til regnskapet 2021

### Herfo Finans AS

#### Note 1 Segmentinformasjon

Morselskap			Konsern	
2020	2021		2021	2020
1 883	2 394	Pr. Virksomhetsområde	77	67
	-	Administrasjon og annet	26 245	12 981
<u>1 883</u>	<u>2 394</u>	Eiendom	<u>26 321</u>	<u>13 048</u>
		Sum		
		Geografisk fordeling		
1 883	2 394	Norge	26 321	13 048
<u>1 883</u>	<u>2 394</u>	Sum	<u>26 321</u>	<u>13 048</u>

#### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Morselskap			Konsern	
2020	2021		2021	2020
5 064	6 265	Lønnskostnader	6 265	5 064
789	992	Lønninger	992	789
280	361	Arbeidsgiveravgift	361	280
612	492	Pensjonskostnader	492	612
<u>6 745</u>	<u>8 110</u>	Andre ytelser	<u>492</u>	<u>612</u>
		Sum	<u>8 110</u>	<u>6 745</u>
4	5	Gjennomsnittlig antall årsverk	5	4
		Ytelser til ledende personer		
		Lønn	1 911	2 299
		Pensjonsutgifter	-	-
		Annen godtgjørelse	26	27
		Sum godtgjørelse	<u>1 937</u>	<u>2 326</u>
		Styrehonorar	440	350

Godtgjørelse til daglig leder er basert på en fast og en variabel del. Den variable delen er avhengig av oppnådde resultater. Ytelser til ledende personer består av godtgjørelse til tidligere og nåværende daglig leder.

#### Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

86	207	Hororar til revisor		
92	122	Lovpålagt revisjon	239	188
		Andre tjenester	225	175
<u>178</u>	<u>329</u>	Sum honorar til revisor	<u>464</u>	<u>363</u>



## Noter til regnskapet 2021

## Herfo Finans AS

## Note 3 Varige driftsmidler

Morselskap	Tomter	Bygninger o.a. fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01.20	-	4 486	884	5 370
Tilgang kjøpte driftsmidler	-	-	134	134
Avgang driftsmidler	-	-	-	-
<b>Anskaffelseskost 31.12.20</b>	<b>-</b>	<b>4 486</b>	<b>1 019</b>	<b>5 504</b>
Akk. avskrivninger og nedskrivning pr 01.01.	-	236	74	310
Årets ordinære avskrivninger	-	472	119	591
Tilbakeførte avskrivninger knyttet til avgang	-	-	-	-
<b>Akk. avskrivninger og nedskrivning pr. 31.12</b>	<b>-</b>	<b>708</b>	<b>193</b>	<b>902</b>
Bokført verdi 31.12.	-	3 777	825	4 603
Økonomisk levetid Avskrivningsplan			5- 10 år Lineær	
Konsern	Tomter	Bygninger o.a. fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01.20	193 012	330 329	1 708	525 049
Tilgang kjøpte driftsmidler	-	562	134	696
Avgang solgte driftsmidler	-	-	-	-
<b>Anskaffelseskost 31.12.20</b>	<b>193 012</b>	<b>330 891</b>	<b>1 842</b>	<b>525 746</b>
Akk. avskrivninger og nedskrivning pr 01.01.	-	51 396	462	51 858
Årets ordinære avskrivninger	-	9 686	225	9 911
Tilbakeførte avskrivninger solgte	-	-	-	-
<b>Akk. avskrivninger og nedskrivning pr. 31.12</b>	<b>-</b>	<b>61 082</b>	<b>687</b>	<b>61 769</b>
Bokført verdi 31.12.	193 012	269 809	1 155	463 976
Økonomisk levetid Avskrivningsplan		6-55 år lineært	5-8 år lineært	
Årlig leie av lokaler	1 027			

Pemisio Dokumentnr. 7A1KXU-NAHQ7-DGSHM-7115F-8Z20A-VCEBU



## Noter til regnskapet 2021

### Herfo Finans AS

#### Note 4 Skatt

Morselskap		Konsern	
2020	2021	2021	2020
		<b>Årets skattekostnad</b>	
		Resultatført skatt på ordinært resultat:	
		Betalt skatt	
184	-	-	184
-6			-32
		Endring i utsatt skattefordel knyttet til motatt konsernbidrag fra oppkjøpte selskaper, hvor konsernbidraget knytter seg til resultat før oppkjøpet	
-2 071			-2 071
		Endring knyttet til oppkjøp	
-9 344	-135	-344	-6 675
<b>-11 237</b>	<b>-135</b>	<b>-344</b>	<b>-11 405</b>
		<b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>	
27 044	116 012	113 577	26 428
-62 731	-111 575	-111 575	-62 720
-331	99	-3 045	287
9 412	-	-	9 412
-	-4 536	-4 536	-
<b>-26 605</b>	<b>0</b>	<b>-5 579</b>	<b>-26 592</b>
		<b>Betalbar skatt i balansen:</b>	
	-2 160		
	2 160		
-	-	-	-
<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
		<b>Avstemming av skattekostnaden:</b>	
5 950	25 523	24 987	5 814
-	-	401	-
184	-	-	184
-13 801	-24 546	-24 546	-13 800
-3 570	-1 111	-1 111	-3 570
<b>-11 237</b>	<b>-135</b>	<b>-344</b>	<b>-11 405</b>
		<b>Midlertidige og andre forskjeller</b>	
246	147	6 414	6 546
3 742	-1 307	-1 307	3 742
-43 023	-38 486	-38 486	-43 145
<b>-39 034</b>	<b>-39 645</b>	<b>-33 379</b>	<b>-32 857</b>
-8 587	-8 722	-7 343	-7 229
		185 496	188 019
		14 840	15 042
		<b>7 496</b>	<b>7 813</b>

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

		<b>Midlertidige og andre forskjeller</b>	
246	147	6 414	6 546
3 742	-1 307	-1 307	3 742
-43 023	-38 486	-38 486	-43 145
<b>-39 034</b>	<b>-39 645</b>	<b>-33 379</b>	<b>-32 857</b>
-8 587	-8 722	-7 343	-7 229
		185 496	188 019
		14 840	15 042
		<b>7 496</b>	<b>7 813</b>



## Noter til regnskapet 2021 Herfo Finans AS

### Note 5 Investering i datterselskap og tilknyttet selskap

Selskaps navn	Forretnings kontor	Eier andel	Stemme andel
Herfo Eiendom AS	Stavanger	100 %	100 %
* Jofo AS	Stavanger	100 %	100 %
* Børehaugen 5 AS	Stavanger	100 %	100 %
* Kullkaien AS	Stavanger	100 %	100 %
* Dalen Næringspark Holding AS	Stavanger	100 %	100 %

Tilknyttede selskap	Forretnings kontor	Eier andel	Stemme andel
* Somaveien Holding AS	Stavanger	50,00 %	50,00 %

\* Eies via Herfo Eiendom AS

Investeringer i datterselskaper og tilknyttede selskaper er vurdert etter kostmetoden i selskapsregnskapet. I konsernregnskapet vurderes tilknyttede selskaper etter egenkapitalmetoden.

### Investeringer etter kostmetoden (selskapsregnskapet)

Selskaps navn	Aksjekapital (i 1000)	Antall aksjer	Balanseført (i 1000)	Egenkapital	Årets resultat
Herfo Eiendom AS	1 000	10 000	182 321	200 735	19 416

### Investeringer etter egenkapitalmetoden (konsernregnskapet)

Beregning av årets resultatandel	Bokført verdi pr 01.01.	Årets resultat andel	Kjøp / Salg	Utbytte, kapital m.m.	Bokført verdi per 31.12.
Somaveien Holding AS	19 042	340	-	-	19 383
Sum		340	-	-	19 383

### Note 6 Andre investeringer

Herfo Finans AS har forpliktet seg til et kapitalinnskudd på EUR 1 250 000 totalt i investeringsfondet Energy Impact Fund SCSp. Hittil har selskapet skutt inn EUR 201 918. Gjenværende forpliktelse er på EUR 1 048 082. Investeringen er bokført til kostpris som utgjør NOK 2 121 937.

Pemneo Dokumentnøkkel: 7AKYU-NAHQ7-DGSHM-71YSF-8Z20A-VCEBU



## Noter til regnskapet 2021 Herfo Finans AS

### Note 7 Konsernmellomværende

Morselskap			Konsern	
2020	2021		2021	2020
157 802	155 802	Fordringer	-	-
1 812	9 847	Lån til foretak i samme konsern	-	-
13 496	9 819	Andre fordringer	-	-
<u>173 110</u>	<u>175 468</u>	Mottatt konsernbidrag	-	-
		Sum	<u>-</u>	<u>-</u>
2020	2021	Gjeld	2021	2020
-	64 000	Lån fra foretak i samme konsern	64 000	-
-	-	Annen kortsiktig gjeld	-	-
-	280	Avgitt konsernbidrag	-	-
<u>-</u>	<u>64 280</u>	Sum	<u>64 000</u>	<u>-</u>

Andre fordringer består av ansvarlig lån til tilknyttet selskap. Lånet forrentes med 3 %. Fordringer mot datterselskaper forrentes med 3 mnd. NIBOR + 1,25 % margin.

Bokførte renteinntekter i 2021 2 258

### Note 8 Bankinnskudd

Morselskap			Konsern	
2020	2021		2021	2020
289	342	Bankinnskudd, kontanter o.l.	342	289
<u>289</u>	<u>342</u>	Bundne skattetrekksmidler	<u>342</u>	<u>289</u>
		Sum	<u>342</u>	<u>289</u>

### Note 9 Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeld til Handelsbanken er sikret med pant i eiendommer eid av JOFO AS og Børehaugen 5 AS:

Gjeld sikret med pant 140 000  
Bokført verdi av eiendommene 110 107

Gjeld til DNB er sikret med pant i verdipapirer:

Gjeld sikret med pant 75 000  
Verdi sikkerhetsstillelse 365 769  
Trekkramme 200 000

Det er ingen del av gjelden som forfaller mer enn 5 år etter balansedagen.

Lånet hos Handelsbanken har kommitteringsperiode på 12 mnd for kr 100 millioner og 3 år for kr 40 millioner. Lånet renteberegnes på grunnlag av 3 måneders NIBOR med tillegg av en margin. P.t. ingen indikasjoner på at banken ikke forlegner lånet ved utløp av kommitteringsperiode.

Herfo Finans AS har stilt en kausjonserklæring ovenfor DNB til fordel for Somaveien Holding AS.

Kausjonserklæring 2 500

Herfo Finans AS

Pemneo Dokumentnr: 7AKYU-WAHQT-DGSHM-71Y5F-8Z20A-VCEBU



## Noter til regnskapet 2021 Herfo Finans AS

### Note 10 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Herfo Finans AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:	Antall	Pålydende	Bokført (i tusen)
Ordinære-aksjer	592 500	1 000	592 500
Sum	592 500	1 000	592 500

Alle aksjer er eid av Fyrholmen AS. Alle aksjer har like rettigheter. Styreleder Yuhong Jin Hermansen eier 100 % av Fyrholmen AS.

Herfo Finans AS inngår i Fyrholmen AS konsernet. Det utarbeides konsernregnskap. Konsernregnskapet er tilgjengelig hos Fyrholmen AS, Børehaugen 1, 4006 Stavanger.

### Note 11 Egenkapital

Morselskap	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 31.12.2020	592 500	15 444	482 135	1 090 079
Årets resultat			116 146	116 146
<b>Egenkapital pr 31.12. 2021</b>	<b>592 500</b>	<b>15 444</b>	<b>598 282</b>	<b>1 206 225</b>

Konsern	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 31.12.2020	592 500	15 444	442 712	1 050 656
Årets resultat			113 921	113 921
<b>Egenkapital pr 31.12. 2021</b>	<b>592 500</b>	<b>15 444</b>	<b>556 632</b>	<b>1 164 576</b>

Pemneo Dokumentnr: 7AKYU-WAHQT-DGSHM-71Y5F-8Z20A-VCEBU

Herfo Finans AS



## Noter til regnskapet 2021 Herfo Finans AS

### Note 12 Markedsbaserte finansiell omløpsmidler

	Kostpris /bokført verdi per 01.01.21 *	Virkelig verdi	Årets resultatførte verdiendring
Aksjer	75 361	82 988	7 626
Aksje-/rentefond	844 657	923 453	78 797
Obligasjoner	66 602	76 426	9 824
Valutatermin kontrakt	-	-	-
Aksjeopsjoner	-	-	-
Sum	986 620	1 082 867	96 247

Investeringsporteføljen inkluderer også enkelte kortsiktige investeringer som vurderes til laveste verdi av virkelig verdi og anskaffelseskost. Bokført verdi av disse investeringene: 39 659

\* Kostpris /bokført verdi per 1.1.21 vil være avhengig av om Herfo Finans AS eide verdipapirer per 1.1.21 eller om det er anskaffet ilt 2021.

### Note 13 Finansiell markedsrisiko

Selskapets virksomhet er investering i finansielle verdipapirer, og påvirkes således av svingninger i finansmarkedene. Selskapet har også renterisiko knyttet til innlån og utlån. Rentesats er knyttet opp mot markedsrente.

### Note 14 Rentebytteavtale - Morselskap og Konsern

Herfo Finans AS har inngått en rentebytteavtale der en bytter 3 mnd. Nibor med en fastrente på 2,025%. Rentebytteavtalen er på kr 50 mill og utløper i september 2025. Avtalen hadde en negativ verdi på kr 548 442 før skatt per 31.12.2021.

Det er også inngått en rentebytteavtale der en bytter 3 mnd. Nibor med en fastrente på 1,98%. Rentebytteavtalen er på kr 50 mill. og utløper i mars 2027. Avtalen hadde en negativ verdi på kr 529 500 før skatt per 31.12.2021.

Rentebytteavtalene er vurdert som kontantstrømsikring ihht. NRS 18. Negativ verdi på kontraktene per 31.12.2021 er ikke balanseført.

### Note 15 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen med konsekvenser for konsernregnskapet.



# 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."

## Tron Vormeland

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-2652065

IP: 92.221.xxx.xxx

2022-03-24 08:37:35 UTC



## Ådne Grødem

Daglig leder

Serienummer: 9578-5994-4-519211

IP: 185.73.xxx.xxx

2022-03-24 08:40:39 UTC



## Steinar Olsen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-483787

IP: 92.221.xxx.xxx

2022-03-24 11:40:31 UTC



## Yuhong Jin Hermansen

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1082176

IP: 92.221.xxx.xxx

2022-03-24 15:21:59 UTC



## Trude Marit Risnes

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-761210

IP: 89.11.xxx.xxx

2022-03-24 15:52:09 UTC



## Folke L Jin Hermansen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-4287314

IP: 109.247.xxx.xxx

2022-03-31 14:55:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7AKXU-NAHQJ-DG5HN-71Y5F-8Z2OA-VCEBU

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/validate>



## Kontantstrømoppstilling

### Herfo Finans AS

(alle beløp kr 1000)

Morselskap			Konsern	
2020	2021		2021	2020
		<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
1 816	2 394	Innbetaling fra driftsinntekter	26 321	13 048
-12 739	-13 912	Utbetalinger andre driftskostnader	-21 907	-11 400
438 561	249 720	Innbet. ved salg av verdipapirer og avkastn. av verdipapirer	249 720	438 561
-320 643	-384 149	Utbetalinger ved kjøp av verdipapirer	-384 149	-320 643
5 370	3 353	Finansinnbetalinger	1 441	3 130
-5 526	-4 763	Finansutbetalinger	-8 150	-5 621
-176	-	Betalte skatter	-	-176
		Endring i andre tidsavgrensingsposter		-495
<b>106 663</b>	<b>-147 358</b>	<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>-136 724</b>	<b>116 405</b>
		<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
-5 320	-134	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-696	-19 770
-62 825	2 000	Endring langsiktig utlån		
3 063	6 416	Endring kortsiktig utlån	-1 902	725
-	-0	Investert i aksjer i tilknyttet selskap		
-52 500	0	Investert i aksjer i datterselskap	-0	-259 734
<b>-117 581</b>	<b>8 282</b>	<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-2 598</b>	<b>-278 779</b>
		<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
-	-	Tilført ny egenkapital		
-	-	Utbetaling konsernbidrag		
32 617	64 000	Opptak / nedbetaling av langsiktig gjeld	57 720	189 617
<b>32 617</b>	<b>64 000</b>	<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>57 720</b>	<b>189 617</b>
21 698	-75 076	Netto endring i likvider	-81 602	27 243
86 170	107 867	Beholdning av likvider pr. 01.01	118 626	91 383
<b>107 867</b>	<b>32 792</b>	<b>Beholdning av likvider pr. 31.12.</b>	<b>37 024</b>	<b>118 626</b>

Penneo Dokumentbrakkei: N371P-4/0P-XG-fC5E2--4C/OV-Q,REZ5-HZHE



BDO AS  
Luramyrveien 40  
Postboks 1107  
4391 Sandnes

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Herfo Finans AS

### Konklusjon

Vi har revidert Herfo Finans AS sitt årsregnskap.

#### Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- Konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- Gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- Gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble 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 og konsernet 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.

### Annen informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å



rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

## Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

## Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvissende 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 og konsernets 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

Stein Rhoar Juul  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Stein Rhoar Juul

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5994-4-3959036

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-02 08:44:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ASKTE-DDF3B-Q5OAU-8YFEK-YYXF3-GM3EU

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/validate>



# Konsernregnskap 2021

Herfo Finans AS

Pennco Dokumentbrakkef. N377P-4/P2G-fC5E2-4C0V-QZEZ5-HZHBE

---

Herfo Finans AS





## Balanse

### Herfo Finans AS

(alle beløp kr 1000)

Morselskap			Konsern		
2020	2021	EIENDELER	Note	2021	2020
		<b>Anleggsmidler</b>			
		<b>Immaterielle eiendeler</b>			
8 614	8 722	Utsatt skattefordel	4	-	-
<u>8 614</u>	<u>8 722</u>	Sum immaterielle eiendeler		<u>-</u>	<u>-</u>
		<b>Varige driftsmidler</b>			
4 250	3 777	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 9	462 821	471 945
810	825	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	1 155	1 246
<u>5 059</u>	<u>4 603</u>	Sum varige driftsmidler		<u>463 976</u>	<u>473 191</u>
		<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
162 769	182 321	Investeringer i datterselskap	5	-	-0
157 802	155 802	Lån til foretak i samme konsern	7, 9	-	-
19 383	-	Investeringer i tilknyttet selskap	5	19 383	19 042
<u>339 954</u>	<u>338 123</u>	Sum finansielle anleggsmidler		<u>19 383</u>	<u>19 042</u>
<u>353 627</u>	<u>351 447</u>	Sum anleggsmidler		<u>483 359</u>	<u>492 233</u>
		<b>Omløpsmidler</b>			
		<b>Fordringer</b>			
1 812	6	Kundefordringer		244	1 372
2 282	1 321	Andre kortsiktige fordringer		1 597	2 370
13 497	19 667	Konsernfordringer	7	-	-
<u>17 591</u>	<u>20 994</u>	Sum fordringer		<u>1 841</u>	<u>3 743</u>
		<b>Investeringer</b>			
828 629	1 082 867	Investeringsportefølje	6, 12	1 082 867	828 629
<u>828 629</u>	<u>1 082 867</u>	Sum investeringer		<u>1 082 867</u>	<u>828 629</u>
107 867	32 792	Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	37 025	118 626
<u>954 087</u>	<u>1 136 653</u>	Sum omløpsmidler		<u>1 121 733</u>	<u>950 998</u>
<u>1 307 715</u>	<u>1 488 100</u>	Sum eiendeler		<u>1 605 091</u>	<u>1 443 231</u>

Pensio Dokumentbrakket: N371P-4WPJG-C5E2-4C0V-QZEZ5-HZHE

Herfo Finans AS



## Balanse

### Herfo Finans AS

(alle beløp kr 1000)

Morselskap				Konsern	
2020	2021	EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>					
<b>Innskutt egenkapital</b>					
592 500	592 500	Aksjekapital	10, 11	592 500	592 500
15 444	15 444	Annen innskutt egenkapital	11	15 444	15 444
<u>607 944</u>	<u>607 944</u>	<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<u>607 944</u>	<u>607 944</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>					
482 135	598 282	Annen egenkapital	11	556 632	442 712
<u>482 135</u>	<u>598 282</u>	<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<u>556 632</u>	<u>442 712</u>
<u>1 090 079</u>	<u>1 206 225</u>	<b>Sum egenkapital</b>		<u>1 164 576</u>	<u>1 050 655</u>
<b>Gjeld</b>					
<b>Avsetning for forpliktelses</b>					
-	-	Utsatt skatt	4	7 497	7 813
<u>-</u>	<u>-</u>	<b>Sum avsetning for forpliktelses</b>		<u>7 497</u>	<u>7 813</u>
<b>Gjeld til konsernselskap</b>					
-	64 000	Langsiktig konserngjeld	7	64 000	-
215 000	215 000	Gjeld til kredittinstitusjoner	9	365 720	372 000
<u>215 000</u>	<u>279 000</u>	<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<u>429 720</u>	<u>372 000</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>					
376	317	Leverandørgjeld		952	8 890
-	-	Betalbar skatt	4	-	0
417	505	Skyldig offentlige avgifter		505	1 026
1 848	1 773	Annen kortsiktig gjeld		1 842	2 846
<u>2 641</u>	<u>2 875</u>	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<u>3 299</u>	<u>12 763</u>
<u>217 641</u>	<u>281 875</u>	<b>Sum gjeld</b>		<u>440 515</u>	<u>392 576</u>
<u>1 307 715</u>	<u>1 488 100</u>	<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<u>1 605 091</u>	<u>1 443 231</u>

Stavanger, 23. mars 2022

Yuhong Jin Hermansen  
Styrets lederTron Vormeland  
StyremedlemFolke Longwei Jin Hermansen  
StyremedlemSteinar Olsen  
NestlederTrude Marit Risnes  
StyremedlemÅdne Grødem  
Adm. Direktør

Herfo Finans AS

Penneo Dokumentbrakkei: N371P-4/VP-XG-fC5E2-4C/OV-Q/EZ5-HZHE



## Kontantstrømpoppstilling

### Herfo Finans AS

(alle beløp kr 1000)

Morselskap			Konsern	
2020	2021		2021	2020
		<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
1 816	2 394	Innbetaling fra driftsinntekter	26 321	13 048
-12 739	-13 912	Utbetalinger andre driftskostnader	-21 907	-11 400
438 561	249 720	Innbet. ved salg av verdipapirer og avkastn. av verdipapirer	249 720	438 561
-320 643	-384 149	Utbetalinger ved kjøp av verdipapirer	-384 149	-320 643
5 370	3 353	Finansinnbetalinger	1 441	3 130
-5 526	-4 763	Finansutbetalinger	-8 150	-5 621
-176	-	Betalte skatter	-	-176
		Endring i andre tidsavgrensingsposter		-495
<b>106 663</b>	<b>-147 358</b>	<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>-136 724</b>	<b>116 405</b>
		<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
-5 320	-134	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-696	-19 770
-62 825	2 000	Endring langsiktig utlån		
3 063	6 416	Endring kortsiktig utlån	-1 902	725
-	-0	Investert i aksjer i tilknyttet selskap		
-52 500	0	Investert i aksjer i datterselskap	-0	-259 734
<b>-117 581</b>	<b>8 282</b>	<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-2 598</b>	<b>-278 779</b>
		<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
-	-	Tilført ny egenkapital		
-	-	Utbetaling konsernbidrag		
32 617	64 000	Opptak / nedbetaling av langsiktig gjeld	57 720	189 617
<b>32 617</b>	<b>64 000</b>	<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>57 720</b>	<b>189 617</b>
21 698	-75 076	Netto endring i likvider	-81 602	27 243
86 170	107 867	Beholdning av likvider pr. 01.01	118 626	91 383
<b>107 867</b>	<b>32 792</b>	<b>Beholdning av likvider pr. 31.12.</b>	<b>37 024</b>	<b>118 626</b>

Penneo Dokumentbrakkei: N371P-4/1P-XG-fC5E2-4C/OV-Q/EZ5-HZHE



# Noter til regnskapet 2021

Herfo Finans AS

Penneo Dokumentnrøkke: A371F-4VPXG-1C5E2-4C10V-Q2E25-H2H8E

---

Herfo Finans AS



## Noter til regnskapet 2021 Herfo Finans AS

### Regnskapsprinsipper

Herfo Finans AS er et aksjeselskap registrert i Norge. Selskapets hovedkontor er lokalisert i Stavanger kommune. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med norsk regnskapslov og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### 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.

### Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år fra etableringstidspunktet, er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes å ikke være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Omløpsmidler er vurdert til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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 over driftsmiddelets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmidlet 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 kontantstrømmer som eiendelen vil generere.

### Markedsbaserte verdipapirer og andre kortsiktige investeringer

Markedsbaserte aksjer, obligasjoner og andre finansielle instrumenter klassifisert som omløpsmidler vurderes til virkelig verdi i tråd med regnskapsloven § 5-8. Andre kortsiktige investeringer vurderes etter laveste verdi av virkelig verdi og anskaffelseskost.

### Aksjer og andeler i datterselskap og tilknyttet selskap

Aksjer i datterselskap, tilknyttede selskap og andre selskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Kostprisen økes når morselskapet tilfører datterselskapet økt egenkapital ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag fra morselskapet til datterselskapet. Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger er inntektsført i samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte/konsernbidraget andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende tilbakebetalingen av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringsverdi i balansen i morselskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det blir foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er tilstede.

### Pensjon

Periodens netto pensjonskostnad klassifiseres som lønn- og personalkostander. Innskuddsbasert pensjonsordning beregnes til 5 % av brutto lønn.

### 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.

---

Herfo Finans AS



## Noter til regnskapet 2021

### Herfo Finans AS

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

#### Valuta

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til norske kroner ved å benytte balansedagens kurs. Ikke-pengeposter som måles til historisk kurs uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til norske kroner ved å benytte valutakursen på transaksjonstidspunktet. Ikke-pengeposter som måles til virkelig verdi uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til valutakursen fastsatt på måletidspunktet. Valutakursendringer resultatføres løpende i regnskapsperioden under andre finansposter.

#### Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den direkte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter og bankinnskudd

#### Konsern

##### Konsolidering

Konsernregnskapet viser konsernets økonomiske resultat når konsernselskapene betraktes som en regnskapsmessig enhet. Følgende selskap inngår i konsernet:

Morselskap	Forretnings- adresse	Eierandel
Herfo Finans AS	Stavanger	
Datterselskap		
Herfo Eiendom AS	Stavanger	100 %
* Jofo AS	Stavanger	100 %
* Børehaugen 5 AS	Stavanger	100 %
* Kullkaien AS	Stavanger	100 %
* Dalen Næringspark Holding AS	Stavanger	100 %

\* Eid av Herfo Eiendom AS

Penneo Dokumentnr. A371P-4VPXG-IC5E2-4C0IV-QZEZ5-H2HBE



## Noter til regnskapet 2021

### Herfo Finans AS

#### Konsolideringsprinsipper

Ved konsolideringen av morselskapet med datterselskapene til et konsernregnskap, er morselskapets eierandel i datterselskapene erstattet med disse selskapers eiendeler og gjeld gruppert etter de samme prinsipper som i morselskapets regnskap.

Kjøpte datterselskap regnskapsføres i konsernregnskapet basert på morselskapets anskaffelseskost. Anskaffelseskost tilordnes virkelig verdi av identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Eventuell merverdi utover hva som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld balanseføres som goodwill. Goodwill behandles som en residual og balanseføres med den andelen som er observert i oppkjøpstransaksjonen. Merverdier i konsernregnskapet avskrives over de oppkjøpte eiendelenes forventede levetid.

Aksjer i tilknyttet selskap balanseføres etter egenkapitalmetoden. Konsernets andel av resultatet etter skatt i selskapene innregnes i konsernets resultat og regulerer de balanseførte verdiene etter oppkjøpstidspunktet. Ved beregning av resultatandel inngår merverdier fra oppkjøpstidspunktet, og internfortjenesten elimineres. Når konsernets tapsandel overstiger investeringen i et tilknyttet selskap, reduseres konsernets balanseførte verdi til null, og ytterligere tap regnskapsføres ikke med mindre konsernet har en forpliktelse til å dekke dette tapet. Minoritetsinteresser inngår i konsernets egenkapital som egen post og er trukket ut som egen post i resultatregnskapet.

Oppkjøpsmetoden benyttes ved regnskapsføring av virksomhetssammenslutninger. Selskaper som er kjøpt eller solgt i løpet av året inkluderes i konsernregnskapet fra det tidspunktet kontroll oppnås og inntil kontroll opphører.

Utdelinger som mottas fra selskapene, reduserer investeringenes balanseførte verdier. Innskudd eller tilbakebetaling av kapital øker eller reduserer investeringenes balanseførte verdier.

Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskaper følger de samme prinsipper som morselskapet.

Penneo Dokumenttråkket: A371P-4VPXG-IC5E2-4C0IV-QZEZ5-H2HBE



## Noter til regnskapet 2021 Herfo Finans AS

### Note 1 Segmentinformasjon

Morselskap			Konsern	
2020	2021		2021	2020
1 883	2 394	Pr. Virksomhetsområde	77	67
	-	Administrasjon og annet	26 245	12 981
<u>1 883</u>	<u>2 394</u>	Eiendom	<u>26 321</u>	<u>13 048</u>
		Sum		
		Geografisk fordeling		
1 883	2 394	Norge	26 321	13 048
<u>1 883</u>	<u>2 394</u>	Sum	<u>26 321</u>	<u>13 048</u>

### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Morselskap			Konsern	
2020	2021		2021	2020
5 064	6 265	Lønnskostnader	6 265	5 064
789	992	Lønninger	992	789
280	361	Arbeidsgiveravgift	361	280
612	492	Pensjonskostnader	492	612
<u>6 745</u>	<u>8 110</u>	Andre ytelser	<u>492</u>	<u>612</u>
		Sum	<u>8 110</u>	<u>6 745</u>
4	5	Gjennomsnittlig antall årsverk	5	4
		Ytelser til ledende personer		
		Lønn	1 911	2 299
		Pensjonsutgifter	-	-
		Annen godtgjørelse	26	27
		Sum godtgjørelse	<u>1 937</u>	<u>2 326</u>
		Styrehonorar	440	350

Godtgjørelse til daglig leder er basert på en fast og en variabel del. Den variable delen er avhengig av oppnådde resultater. Ytelser til ledende personer består av godtgjørelse til tidligere og nåværende daglig leder.

### Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

86	207	Hororar til revisor		
92	122	Lovpålagt revisjon	239	188
		Andre tjenester	225	175
<u>178</u>	<u>329</u>	Sum honorar til revisor	<u>464</u>	<u>363</u>



## Noter til regnskapet 2021

### Herfo Finans AS

#### Note 3 Varige driftsmidler

Morselskap	Tomter	Bygninger o.a. fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01.20	-	4 486	884	5 370
Tilgang kjøpte driftsmidler	-	-	134	134
Avgang driftsmidler	-	-	-	-
<b>Anskaffelseskost 31.12.20</b>	<b>-</b>	<b>4 486</b>	<b>1 019</b>	<b>5 504</b>
Akk. avskrivninger og nedskrivning pr 01.01.	-	236	74	310
Årets ordinære avskrivninger	-	472	119	591
Tilbakeførte avskrivninger knyttet til avgang	-	-	-	-
<b>Akk. avskrivninger og nedskrivning pr. 31.12</b>	<b>-</b>	<b>708</b>	<b>193</b>	<b>902</b>
Bokført verdi 31.12.	-	3 777	825	4 603
Økonomisk levetid Avskrivningsplan			5- 10 år Lineær	
Konsern	Tomter	Bygninger o.a. fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01.20	193 012	330 329	1 708	525 049
Tilgang kjøpte driftsmidler	-	562	134	696
Avgang solgte driftsmidler	-	-	-	-
<b>Anskaffelseskost 31.12.20</b>	<b>193 012</b>	<b>330 891</b>	<b>1 842</b>	<b>525 746</b>
Akk. avskrivninger og nedskrivning pr 01.01.	-	51 396	462	51 858
Årets ordinære avskrivninger	-	9 686	225	9 911
Tilbakeførte avskrivninger solgte	-	-	-	-
<b>Akk. avskrivninger og nedskrivning pr. 31.12</b>	<b>-</b>	<b>61 082</b>	<b>687</b>	<b>61 769</b>
Bokført verdi 31.12.	193 012	269 809	1 155	463 976
Økonomisk levetid Avskrivningsplan		6-55 år lineært	5-8 år lineært	
Årlig leie av lokaler	1 027			

Penneo Dokumentnr. A371P-4VPXG-ICSE2-4C0IV-QZEZ5-H2HBE





## Noter til regnskapet 2021 Herfo Finans AS

### Note 5 Investering i datterselskap og tilknyttet selskap

Selskaps navn	Forretnings kontor	Eier andel	Stemme andel
Herfo Eiendom AS	Stavanger	100 %	100 %
* Jofo AS	Stavanger	100 %	100 %
* Børehaugen 5 AS	Stavanger	100 %	100 %
* Kullkaien AS	Stavanger	100 %	100 %
* Dalen Næringspark Holding AS	Stavanger	100 %	100 %

Tilknyttede selskap	Forretnings kontor	Eier andel	Stemme andel
* Somaveien Holding AS	Stavanger	50,00 %	50,00 %

\* Eies via Herfo Eiendom AS

Investeringer i datterselskaper og tilknyttede selskaper er vurdert etter kostmetoden i selskapsregnskapet. I konsernregnskapet vurderes tilknyttede selskaper etter egenkapitalmetoden.

### Investeringer etter kostmetoden (selskapsregnskapet)

Selskaps navn	Aksjekapital (i 1000)	Antall aksjer	Balanseført (i 1000)	Egenkapital	Årets resultat
Herfo Eiendom AS	1 000	10 000	182 321	200 735	19 416

### Investeringer etter egenkapitalmetoden (konsernregnskapet)

Beregning av årets resultatandel	Bokført verdi pr 01.01.	Årets resultat andel	Kjøp / Salg	Utbytte, kapital m.m.	Bokført verdi per 31.12.
Somaveien Holding AS	19 042	340	-	-	19 383
Sum		340	-	-	19 383

### Note 6 Andre investeringer

Herfo Finans AS har forpliktet seg til et kapitalinnskudd på EUR 1 250 000 totalt i investeringsfondet Energy Impact Fund SCSp. Hittil har selskapet skutt inn EUR 201 918. Gjenværende forpliktelse er på EUR 1 048 082. Investeringen er bokført til kostpris som utgjør NOK 2 121 937.

Penneo Dokumentnr. A371P-4VPXG-ICSE2-4C0IV-QZE5-H2HBE



## Noter til regnskapet 2021 Herfo Finans AS

### Note 7 Konsernmellomværende

Morselskap			Konsern	
2020	2021		2021	2020
157 802	155 802	Fordringer	-	-
1 812	9 847	Lån til foretak i samme konsern	-	-
13 496	9 819	Andre fordringer	-	-
<u>173 110</u>	<u>175 468</u>	Mottatt konsernbidrag	-	-
		Sum	<u>-</u>	<u>-</u>
2020	2021	Gjeld	2021	2020
-	64 000	Lån fra foretak i samme konsern	64 000	-
-	-	Annen kortsiktig gjeld	-	-
-	280	Avgitt konsernbidrag	-	-
<u>-</u>	<u>64 280</u>	Sum	<u>64 000</u>	<u>-</u>

Andre fordringer består av ansvarlig lån til tilknyttet selskap. Lånet forrentes med 3 %. Fordringer mot datterselskaper forrentes med 3 mnd. NIBOR + 1,25 % margin.

Bokførte renteinntekter i 2021 2 258

### Note 8 Bankinnskudd

Morselskap			Konsern	
2020	2021		2021	2020
289	342	Bankinnskudd, kontanter o.l.	342	289
<u>289</u>	<u>342</u>	Bundne skattetrekkmidler	<u>342</u>	<u>289</u>
		Sum	<u>342</u>	<u>289</u>

### Note 9 Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeld til Handelsbanken er sikret med pant i eiendommer eid av JOFO AS og Børehaugen 5 AS:

Gjeld sikret med pant 140 000  
Bokført verdi av eiendommene 110 107

Gjeld til DNB er sikret med pant i verdipapirer:

Gjeld sikret med pant 75 000  
Verdi sikkerhetsstillelse 365 769  
Trekkramme 200 000

Det er ingen del av gjelden som forfaller mer enn 5 år etter balansedagen.

Lånet hos Handelsbanken har kommitteringsperiode på 12 mnd for kr 100 millioner og 3 år for kr 40 millioner. Lånet renteberegnes på grunnlag av 3 måneders NIBOR med tillegg av en margin. P.t. ingen indikasjoner på at banken ikke forlegner lånet ved utløp av kommitteringsperiode.

Herfo Finans AS har stilt en kausjonserklæring ovenfor DNB til fordel for Somaveien Holding AS.

Kausjonserklæring 2 500



## Noter til regnskapet 2021 Herfo Finans AS

### Note 10 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Herfo Finans AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:	Antall	Pålydende	Bokført (i tusen)
Ordinære-aksjer	592 500	1 000	592 500
Sum	592 500	1 000	592 500

Alle aksjer er eid av Fyrholmen AS. Alle aksjer har like rettigheter. Styreleder Yuhong Jin Hermansen eier 100 % av Fyrholmen AS.

Herfo Finans AS inngår i Fyrholmen AS konsernet. Det utarbeides konsernregnskap. Konsernregnskapet er tilgjengelig hos Fyrholmen AS, Børehaugen 1, 4006 Stavanger.

### Note 11 Egenkapital

Morselskap	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 31.12.2020	592 500	15 444	482 135	1 090 079
Årets resultat			116 146	116 146
<b>Egenkapital pr 31.12. 2021</b>	<b>592 500</b>	<b>15 444</b>	<b>598 282</b>	<b>1 206 225</b>

Konsern	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 31.12.2020	592 500	15 444	442 712	1 050 656
Årets resultat			113 921	113 921
<b>Egenkapital pr 31.12. 2021</b>	<b>592 500</b>	<b>15 444</b>	<b>556 632</b>	<b>1 164 576</b>

Penneo Dokumenttrækker: A371F-4VPXG-IC5E2-4C0IV-QZEZ5-H2HBE

Herfo Finans AS



## Noter til regnskapet 2021 Herfo Finans AS

### Note 12 Markedsbaserte finansiell omløpsmidler

	Kostpris /bokført verdi per 01.01.21 *	Virkelig verdi	Årets resultatførte verdiendring
Aksjer	75 361	82 988	7 626
Aksje-/rentefond	844 657	923 453	78 797
Obligasjoner	66 602	76 426	9 824
Valutatermin kontrakt	-	-	-
Aksjeopsjoner	-	-	-
Sum	986 620	1 082 867	96 247

Investeringsporteføljen inkluderer også enkelte kortsiktige investeringer som vurderes til laveste verdi av virkelig verdi og anskaffelseskost. Bokført verdi av disse investeringene: 39 659

\* Kostpris /bokført verdi per 1.1.21 vil være avhengig av om Herfo Finans AS eide verdipapirer per 1.1.21 eller om det er anskaffet ilt 2021.

### Note 13 Finansiell markedsrisiko

Selskapets virksomhet er investering i finansielle verdipapirer, og påvirkes således av svingninger i finansmarkedene. Selskapet har også renterisiko knyttet til innlån og utlån. Rentesats er knyttet opp mot markedsrente.

### Note 14 Rentebytteavtale - Morselskap og Konsern

Herfo Finans AS har inngått en rentebytteavtale der en bytter 3 mnd. Nibor med en fastrente på 2,025%. Rentebytteavtalen er på kr 50 mill og utløper i september 2025. Avtalen hadde en negativ verdi på kr 548 442 før skatt per 31.12.2021.

Det er også inngått en rentebytteavtale der en bytter 3 mnd. Nibor med en fastrente på 1,98%. Rentebytteavtalen er på kr 50 mill. og utløper i mars 2027. Avtalen hadde en negativ verdi på kr 529 500 før skatt per 31.12.2021.

Rentebytteavtalene er vurdert som kontantstrømsikring ihht. NRS 18. Negativ verdi på kontraktene per 31.12.2021 er ikke balanseført.

### Note 15 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen med konsekvenser for konsernregnskapet.

Penneo Dokumentnr: A371P-4VPXG-IC5E2-4C0IV-QZEZ5-H2HBE



## 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."

### Ådne Grødem

Daglig leder

Serienummer: 9578-5994-4-519211

IP: 92.221.xxx.xxx

2022-03-24 05:52:00 UTC

bankID

### Yuhong Jin Hermansen

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1082176

IP: 92.221.xxx.xxx

2022-03-24 15:36:18 UTC

bankID

### Trude Marit Rises

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-761210

IP: 89.11.xxx.xxx

2022-03-25 09:11:41 UTC

bankID

### Tron Vormeland

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-2652065

IP: 92.221.xxx.xxx

2022-03-25 10:03:25 UTC

bankID

### Folke L Jin Hermansen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-4287314

IP: 109.247.xxx.xxx

2022-03-31 13:29:10 UTC

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: N371P-4VP2G-1C5E2-4C1OV-Q2EZ5-H2HBE

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/validate>