



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 807 493
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: 4H-VEST AS
Forretningsadresse: Midtbøvegen 33
5211 OS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bernt Helen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.07.2022

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, 27.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	690 722	672 891
Annen driftsinntekt	1	9 804 057	93 124
Sum inntekter		10 494 779	766 015
Kostnader			
Varekostnad	1	7 689 919	291 845
Lønnskostnad	2	362 848	5 298
Annen driftskostnad	2	759 770	585 406
Sum kostnader		8 812 537	882 549
Driftsresultat		1 682 241	-116 534
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap			
Annen renteinntekt		13 161	27 091
Annen finansinntekt		15 147	216 400
Reversering nedskrivning av finansielle eiendeler			56 965
Sum finansinntekter		28 308	300 455
Annen rentekostnad		38 945	89 836
Sum finanskostnader		38 945	89 836
Netto finans		-10 637	210 619
Ordinært resultat før skattekostnad		1 671 604	94 085
Skattekostnad på ordinært resultat	6	661 163	-36 651
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 010 441	130 736
Årsresultat		1 010 441	130 736
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	9	250 000	
Tilleggsutbytte	9	1 517 300	
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	-756 859	130 736



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		1 010 441	130 736



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		36 651
Sum immaterielle eiendeler			36 651
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,8	456 675	3 776 675
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	5	48 650	48 650
Sum varige driftsmidler		505 325	3 825 325
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	465 131	465 131
Lån til foretak i samme konsern	4	2 326 946	2 316 946
Investeringer i tilknyttet selskap	3	620 000	20 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	1 865 590	1 765 590
Sum finansielle anleggsmidler		5 277 666	4 567 666
Sum anleggsmidler		5 782 991	8 429 642
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekt i arbeid	7	5 105 387	6 070 641
Sum varer		5 105 387	6 070 641
Fordringer			
Kundefordringer	1	59 260	227 098
Andre fordringer	4	218 414	23 151
Sum fordringer		277 674	250 249
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	1	6 500 377	3 973 133
Sum investeringer		6 500 377	3 973 133
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	509 474	965 101



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		509 474	965 101
Sum omløpsmidler		12 392 912	11 259 124
SUM EIENDELER		18 175 903	19 688 766
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (48 aksjer à kr 2 000,00)	9	96 000	96 000
Sum innskutt egenkapital		96 000	96 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	13 817 224	14 574 083
Sum opptjent egenkapital		13 817 224	14 574 083
Sum egenkapital		13 913 224	14 670 083
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	700 000	4 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		700 000	4 500 000
Sum langsiktig gjeld		700 000	4 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	1	67 891	426 888
Betalbar skatt	6	661 163	
Skyldige offentlige avgifter		17 333	63 927
Utbytte	9	250 000	
Kortsiktig konserngjeld	4	8 405	8 405
Annen kortsiktig gjeld	2	2 557 886	19 464
Sum kortsiktig gjeld		3 562 678	518 683
Sum gjeld		4 262 678	5 018 683



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 175 902	19 688 766



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 854132

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 807 493
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: 4H-VEST AS
Forretningsadresse: Midtbøvegen 33
5211 OS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bernt Helen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.07.2022

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 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, 13.08.2022

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: 959 807 493
4H-VEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	690 722	672 891
Annen driftsinntekt	1	9 804 057	93 124
Sum inntekter		10 494 779	766 015
Kostnader			
Varekostnad	1	7 689 919	291 845
Lønnskostnad	2	362 848	5 298
Annen driftskostnad	2	759 770	585 406
Sum kostnader		8 812 537	882 549
Driftsresultat		1 682 241	-116 534
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap			
Annen renteinntekt		13 161	27 091
Annen finansinntekt		15 147	216 400
Reversering nedskrivning av finansielle eiendeler			56 965
Sum finansinntekter		28 308	300 455
Annen rentekostnad		38 945	89 836
Sum finanskostnader		38 945	89 836
Netto finans		-10 637	210 619
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		1 671 604	94 085
Skattekostnad på ordinært resultat	6	661 163	-36 651
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 010 441	130 736
Årsresultat		1 010 441	130 736
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	9	250 000	
Tilleggsutbytte	9	1 517 300	
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	-756 859	130 736
Sum overføringer og disponeringer		1 010 441	130 736



Organisasjonsnr: 959 807 493
4H-VEST AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		36 651
Sum immaterielle eiendeler			36 651
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 8	456 675	3 776 675
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	5	48 650	48 650
Sum varige driftsmidler		505 325	3 825 325
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	465 131	465 131
Lån til foretak i samme konsern	4	2 326 946	2 316 946
Investeringer i tilknyttet selskap	3	620 000	20 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	1 865 590	1 765 590
Sum finansielle anleggsmidler		5 277 666	4 567 666
Sum anleggsmidler		5 782 991	8 429 642
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekt i arbeid	7	5 105 387	6 070 641
Sum varer		5 105 387	6 070 641
Fordringer			
Kundefordringer	1	59 260	227 098
Andre fordringer	4	218 414	23 151
Sum fordringer		277 674	250 249
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	1	6 500 377	3 973 133
Sum investeringer		6 500 377	3 973 133
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	509 474	965 101
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		509 474	965 101



Sum omløpsmidler		12 392 912	11 259 124
SUM EIENDELER		18 175 903	19 688 766
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (48 aksjer à kr 2 000,00)	9	96 000	96 000
Sum innskutt egenkapital		96 000	96 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	13 817 224	14 574 083
Sum opptjent egenkapital		13 817 224	14 574 083
Sum egenkapital		13 913 224	14 670 083
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	700 000	4 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		700 000	4 500 000
Sum langsiktig gjeld		700 000	4 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	1	67 891	426 888
Betalbar skatt	6	661 163	
Skyldige offentlige avgifter		17 333	63 927
Utbytte	9	250 000	
Kortsiktig konserngjeld	4	8 405	8 405
Annen kortsiktig gjeld	2	2 557 886	19 464
Sum kortsiktig gjeld		3 562 678	518 683
Sum gjeld		4 262 678	5 018 683
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 175 902	19 688 766



Organisasjonsnr: 959 807 493
4H-VEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



4H-VEST AS Årsregnskap 2021

Noter

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge for små foretak. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper og klassifiseringen av eiendeler og gjeld følger regnskapslovens definisjoner. Ved anvendelse av regnskapsprinsipper og presentasjon av transaksjoner og andre forhold, legges det vekt på økonomiske realiteter, ikke bare juridisk form. Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres. Det er ingen endrede regnskapsprinsipper.

Inntektsføringsprinsipp

Leieinntekter inntektsføres i henhold til leieavtaler
Inntekt fra investeringer tas til inntekt i det året utbytter avsettes/utdelinger foretas.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende. Det forventes ikke tap og det er derfor ikke avsatt noe for tap på krav.

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes i tråd med regnskapsstandard for resultatanskatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet med 22% av midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier.
Utsatt skatt balanseføres ikke i henhold til GRS for små foretak

Investeringer i aksjer, datterselskap og tilknyttet selskap

Investering i aksjer og andeler er vurdert til laveste verdis prinsipp av kost og virkelig verdi. Aksjene klassifisert som langsiktig finansiell eiendel. Utbytter inntektsføres som finansinntekt

Fusjon

Selskapet har fusjonert med datterselskapene Havsdalen Park Utvikling AS og Helen & Partners AS.
Fusjonene er gjort med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet med virkning fra 01.01.2020

Note 2 Lønnskostnader / Antall ansatte / Godtgjørelser

Selskapet ytelser knytter seg til lønn/andre ytelser til daglig leder.

Selskapet har ikke plikt å ha pensjon som oppfyller kravene til lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke betalt honorar til styret.

Selskapet har ikke bundne midler i bank pr. 31.12

Note 3 Investeringer i datterselskap og tilknyttet selskap

Selskap	Forretningskontor	Stemme og Eierandel	Resultat	Egenkapital
<i>Datterselskap</i>				
Fire Høns II AS	Bergen	61 %	8 551	317 098
Platousgate 9 AS	Bergen	100 %	-10 000	356 779
<i>Tilknyttet selskap</i>				
Finnebrekka Utvikling AS	Bergen	50 %	250	-90 118



4H-VEST AS Årsregnskap 2021

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	2021	2020
Langsiktig fordring konsernselskap	2 326 946	2 316 946
Kortsiktig fordring konsernselskap	0	0
Kortsiktig gjeld konsernselskap	8 405	8 405
Langsiktig fordring tilknyttet selskap	1 865 590	1 765 590

Mellomværende er ikke rentebelastet i året

Note 5 - Varige driftsmidler

Kostpris og ordinære avskr.	Hytte og garasjeplatt Kunst	Sum	
Kostpris 1.1	3 776 675	48 650	3 825 325
- Avgang i året	-3 320 000	0	-3 320 000
Kostpris 31.12	456 675	48 650	505 325
Akk. ordinære avskrivninger 1.1	0	0	0
Akk. ordinære av/nedskrivninger 31.12	0	0	0
Regnskapsmessig bokført verdi 31.12	456 675	48 650	505 325
Økonomisk levetid	100 +	100 +	
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Avskrives ikke	

Note 6 Årets skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:

	2021	2020
Betalbar skatt på årets resultat	0	-36 652
Endring i utsatt skatt	661 163	0
Årets totale skattekostnad	661 163	-36 652
Ordinært resultat før skatt	1 671 604	94 085
Permanente forskjeller	37 569	-260 683
Endring midlertidige forskjeller	1 296 115	0
Underskudd til fremføring	0	0
Grunnlag for betalbar skatt	3 005 288	-166 598
Betalbar skatt på årets resultat	661 163	0
<i>Betalbar skatt i balansen</i>		
Betalbar skatt på årets resultat	661 163	0
Sum betalbar skatt	661 163	0
<i>Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt</i>		
Underskudd til fremføring	0	166 598
Grunnlag utsatt skatt	0	166 598
Utsatt skatt	0	36 652
Skattesats	22 %	22 %



4H-VEST AS Årsregnskap 2021

Note 7 Langsiktige tilvirkningskontrakter

Selskapet aktivitet består av utbygning av parkeringsanlegg. Selskapets prosjekter behandles i fullført kontraktmetode. Inntektsføring av kontraktene skjer ved overlevering

	2021	2020
Prosjekter under utførelse	5 105 387	6 070 641

Note 8 - Lån og sikkerhetsstillelser

Gjeld som er sikret med pant

	2021	2020
Langsiktig lån	700 000	4 500 000
Bokført verdi av eiendeler pantsatt for gjeld	5 105 387	6 070 641

Gjeld med forfall 5 år etter regnskapsårets slutt 0

Note 9 Egenkapital og aksjonærer

	Aksjekapital	Annen EK	Annen EK
Egenkapital 01.01	96 000	14 574 084	14 670 083
Tilleggsutbytte i året		-1 517 300	-1 517 300
Avsatt utbytte		-250 000	-250 000
Årets resultat		1 010 441	1 010 441
Egenkapital 31.12	96 000	13 817 225	13 913 224

Aksjeklasser

	Antall aksjer	Stemmeandel
A-aksjer	15	67 %
B-aksjer	33	33 %
Sum aksjer	48	100 %

	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
<i>Eierstruktur</i>			
<i>A-aksjer</i>			
Bernt Helen	15	31,3 %	67,0 %
<i>B-aksjer</i>			
Nicolaj Helen Bigom	11	22,9 %	11,0 %
Sebastian Helen Bigom	11	22,9 %	11,0 %
Bernt Christian Helen	11	22,9 %	11,0 %



Til generalforsamlingen i 4H-VEST AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert 4H-VEST AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 010 441. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Andre forhold

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

Bergen, 29. juli 2022
Areto Revisjon AS

Frode Sekkingstad
statsautorisert revisor