



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
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:	Yuhong Jin Hermansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	17.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 10.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 816 000	1 883 000
Sum inntekter		1 816 000	1 883 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2	6 745 000	6 100 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	331 000	88 000
Annen driftskostnad	2,3	5 081 000	4 978 000
Sum kostnader		12 157 000	11 166 000
Driftsresultat		-10 341 000	-9 283 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		1 627 000	2 838 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	2 257 000	1 607 000
Annen renteinntekt		3 113 000	543 000
Avkastning investeringsportefølje	13	35 914 000	165 153 000
Sum finansinntekter		42 911 000	170 141 000
Annen rentekostnad		4 587 000	5 009 000
Annen finanskostnad		939 000	
Sum finanskostnader		5 526 000	5 009 000
Netto finans	12	37 385 000	165 132 000
Ordinært resultat før skattekostnad		27 044 000	155 849 000
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-11 237 000	4 117 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		38 281 000	151 732 000
Årsresultat	11	38 281 000	151 732 000
Overføringer og disponeringer			
Overføring til annen egenkapital	11	38 281 000	151 732 000
Sum overføringer og disponeringer		38 281 000	151 732 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	8 614 000	
Sum immaterielle eiendeler		8 614 000	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 250 000	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	810 000	71 000
Sum varige driftsmidler		5 060 000	71 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	162 769 000	117 611 000
Lån til foretak i samme konsern	7	157 802 000	94 977 000
Investeringer i tilknyttet selskap	5	19 383 000	19 383 000
Sum finansielle anleggsmidler		339 954 000	231 971 000
Sum anleggsmidler		353 628 000	232 042 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 812 000	2 080 000
Andre fordringer	7	2 282 000	3 076 000
Konsernfordringer	7	13 497 000	4 458 000
Sum fordringer		17 591 000	9 614 000
Investeringer			
Investeringsportefølje	6,13	828 629 000	910 633 000
Sum investeringer		828 629 000	910 633 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	107 867 000	86 169 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		107 867 000	86 169 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum omløpsmidler		954 087 000	1 006 416 000
SUM EIENDELER		1 307 715 000	1 238 458 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10,11	592 500 000	592 500 000
Annen innskutt egenkapital	11	15 444 000	15 444 000
Sum innskutt egenkapital		607 944 000	607 944 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	482 130 000	443 847 000
Sum opptjent egenkapital		482 130 000	443 847 000
Sum egenkapital		1 090 074 000	1 051 791 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		730 000
Sum avsetninger for forpliktelser			730 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,9	215 000 000	182 383 000
Sum annen langsiktig gjeld		215 000 000	182 383 000
Sum langsiktig gjeld		215 000 000	183 113 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		376 000	593 000
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		417 000	450 000
Annen kortsiktig gjeld		1 848 000	2 511 000
Sum kortsiktig gjeld		2 641 000	3 554 000
Sum gjeld		217 641 000	186 667 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 307 715 000	1 238 458 000



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	12 981 000	8 302 000
Annen driftsinntekt	1	67 000	1 566 000
Sum inntekter		13 048 000	9 868 000
Kostnader			
Varekostnad		9 000	
Lønnskostnad	2	6 745 000	6 100 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	5 556 000	1 490 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		216 000
Annen driftskostnad	2,3	7 884 000	7 441 000
Sum kostnader		20 194 000	15 247 000
Driftsresultat		-7 146 000	-5 379 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Netto inntekt fra investering i tilknyttet selskap (EK-metoden)	5	151 000	-492 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7		
Annen renteinntekt		3 118 000	554 000
Annen finansinntekt		11 000	2 000
Avkastning investeringsportefølje	13	35 914 000	165 153 000
Sum finansinntekter		39 194 000	165 217 000
Annen rentekostnad		4 681 000	5 010 000
Annen finanskostnad		939 000	
Sum finanskostnader		5 620 000	5 010 000
Netto finans		33 574 000	160 207 000
Ordinært resultat før skattekostnad		26 428 000	154 828 000
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-11 405 000	4 001 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		37 833 000	150 827 000
Årsresultat	11	37 833 000	150 827 000



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	37 833 000	150 827 000
Sum overføringer og disponeringer		37 833 000	150 827 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		560 000
Sum immaterielle eiendeler			560 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	471 945 000	178 617 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	1 246 000	186 000
Sum varige driftsmidler		473 191 000	178 803 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5		
Lån til foretak i samme konsern	7		
Investeringer i tilknyttet selskap	5	19 042 000	18 891 000
Sum finansielle anleggsmidler		19 042 000	18 891 000
Sum anleggsmidler		492 233 000	198 254 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 372 000	563 000
Andre fordringer	7	2 370 000	3 905 000
Sum fordringer		3 742 000	4 468 000
Investeringer			
Investeringsportefølje	6,13	828 629 000	910 633 000
Sum investeringer		828 629 000	910 633 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	118 627 000	91 383 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		118 627 000	91 383 000
Sum omløpsmidler		950 998 000	1 006 484 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EIENDELER		1 443 231 000	1 204 738 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10,11	592 500 000	592 500 000
Annen innskutt egenkapital	11	15 444 000	15 444 000
Sum innskutt egenkapital		607 944 000	607 944 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	442 711 000	404 888 000
Sum opptjent egenkapital		442 711 000	404 888 000
Sum egenkapital		1 050 655 000	1 012 832 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	7 813 000	
Sum avsetninger for forpliktelser		7 813 000	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,9	372 000 000	182 383 000
Sum annen langsiktig gjeld		372 000 000	182 383 000
Sum langsiktig gjeld		379 813 000	182 383 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 890 000	6 668 000
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		1 026 000	318 000
Annen kortsiktig gjeld		2 847 000	2 548 000
Sum kortsiktig gjeld		12 763 000	9 534 000
Sum gjeld		392 576 000	191 917 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 443 231 000	1 204 749 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



BDO AS
Luramyrveien 40
Postboks 1107
4391 Sandnes

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Herfo Finans AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Herfo Finans AS sitt årsregnskap.

Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, 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 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- Gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Herfo Finans AS per 31. desember 2020 og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge
- Gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet Herfo Finans AS per 31. desember 2020 og av konsernets 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom



annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets og konsernets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.



BDO AS

Stein Rhoar Juul
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EES40-BKEEC-BDP3A-8CWPJ-070HE-FSXD6



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

Serienummer: 9578-5994-4-3959036

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-24 04:56:12Z



Penneo Dokumentnøkkel: EES40-BKEEC-BDP3A-8CWPJ-O7OHE-FSXD6

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 2020

Herfo Finans AS



Balanse Herfo Finans AS

(alle beløp kr 1000)

Morselskap				Konsern	
2019	2020	EIENDELER	Note	2020	2019
		Anleggsmidler			
		Immaterielle eiendeler			
-	8 614	Utsatt skattefordel	4	-	560
-	8 614	Sum immaterielle eiendeler		-	560
		Varige driftsmidler			
-	4 250	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	471 945	178 617
71	810	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	1 246	186
71	5 059	Sum varige driftsmidler		473 191	178 803
		Finansielle anleggsmidler			
117 611	162 769	Investeringer i datterselskap	5	-0	-
94 977	157 802	Lån til foretak i samme konsern	7	-	-
19 383	19 383	Investeringer i tilknyttet selskap	5	19 042	18 891
231 971	339 954	Sum finansielle anleggsmidler		19 042	18 891
232 042	353 627	Sum anleggsmidler		492 233	198 254
		Omløpsmidler			
		Fordringer			
2 080	1 812	Kundefordringer		1 372	563
3 076	2 282	Andre kortsiktige fordringer	7	2 370	3 905
4 458	13 497	Konsernfordringer	7	-	-
9 614	17 591	Sum fordringer		3 743	4 468
		Investeringer			
910 633	828 629	Investeringsportefølje	6, 13	828 629	910 633
910 633	828 629	Sum investeringer		828 629	910 633
86 169	107 867	Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	118 626	91 383
1 006 417	954 087	Sum omløpsmidler		950 998	1 006 484
1 238 458	1 307 715	Sum eiendeler		1 443 231	1 204 738



Balanse Herfo Finans AS

(alle beløp kr 1000)

Morselskap				Konsern	
2019	2020		Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD					
Egenkapital					
Innskutt egenkapital					
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>	Sum innskutt egenkapital		<u>607 944</u>	<u>607 944</u>
Opptjent egenkapital					
443 848	482 131	Annen egenkapital	11	442 712	404 889
<u>443 848</u>	<u>482 131</u>	Sum opptjent egenkapital		<u>442 712</u>	<u>404 889</u>
<u>1 051 791</u>	<u>1 090 074</u>	Sum egenkapital		<u>1 050 655</u>	<u>1 012 832</u>
Gjeld					
Avsetning for forpliktelser					
730	-	Utsatt skatt	4	7 813	-
<u>730</u>	<u>-</u>	Sum avsetning for forpliktelser		<u>7 813</u>	<u>-</u>
Gjeld til konsernselskap					
182 383	215 000	Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 9	372 000	182 383
<u>182 383</u>	<u>215 000</u>	Sum annen langsiktig gjeld		<u>372 000</u>	<u>182 383</u>
Kortsiktig gjeld					
593	376	Leverandørgjeld		8 890	6 668
-	-	Betalbar skatt	4	0	-
450	417	Skyldig offentlige avgifter		1 026	318
2 511	1 848	Annen kortsiktig gjeld		2 846	2 548
<u>3 554</u>	<u>2 641</u>	Sum kortsiktig gjeld		<u>12 763</u>	<u>9 533</u>
<u>186 667</u>	<u>217 641</u>	Sum gjeld		<u>392 576</u>	<u>191 917</u>
<u>1 238 458</u>	<u>1 307 715</u>	Sum egenkapital og gjeld		<u>1 443 231</u>	<u>1 204 749</u>

Stavanger, 17. mars 2021

Yuhong Jin Hermansen
Styrets leder / Adm. Dir.

Tron Vormeland
Styremedlem

Steinar Olsen
Nestleder

Folke Longwei Jin Hermansen
Styremedlem

Trude Marit Risnes
Styremedlem



Kontantstrømoppstilling

Herfo Finans AS

(alle beløp kr 1000)

Morselskap			Konsern	
2019	2020		2020	2019
		Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
1 883	1 816	Innbetaling fra driftsinntekter	13 048	9 868
-17 155	-12 739	Utbetalinger andre driftskostnader	-11 400	-14 549
562 585	438 561	Innbet. ved salg av verdipapirer og avkastn. av verdipapirer	438 561	562 585
-489 043	-320 643	Utbetalinger ved kjøp av verdipapirer	-320 643	-489 043
2 150	5 370	Finansinnbetalinger	3 130	555
-5 009	-5 526	Finansutbetalinger	-5 621	-5 010
0	-176	Betalte skatter	-176	-706
		Endring i andre tidsavgrensningsposter	-495	
<u>55 411</u>	<u>106 663</u>	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	<u>116 405</u>	<u>63 699</u>
		Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
-	-5 320	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-19 770	-85 210
-65 827	-62 825	Endring langsiktig utlån		15 450
-1 290	3 063	Endring kortsiktig utlån	725	-3 012
-15 368	-	Investert i aksjer i tilknyttet selskap		-15 368
-30	-52 500	Investert i aksjer i datterselskap	-259 734	
<u>-82 515</u>	<u>-117 581</u>	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	<u>-278 779</u>	<u>-88 140</u>
		Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
42 500	-	Tilført ny egenkapital		42 500
-166	-	Utbetaling konsernbidrag		-166
-14 127	32 617	Opptak / nedbetaling av langsiktig gjeld	189 617	-14 127
<u>28 207</u>	<u>32 617</u>	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	<u>189 617</u>	<u>28 207</u>
1 103	21 698	Netto endring i likvider	27 243	3 767
85 067	86 170	Beholdning av likvider pr. 01.01	91 383	87 617
<u>86 170</u>	<u>107 867</u>	Beholdning av likvider pr. 31.12.	<u>118 626</u>	<u>91 383</u>



Noter til regnskapet 2020

Herfo Finans AS



Noter til regnskapet 2020 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 tagt 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 tagt 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.



Noter til regnskapet 2020 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		
Jofo AS	Stavanger	100 %
Kullkaien AS	Stavanger	100 %
* Børehaugen 5 AS	Stavanger	100 %
Herfo Eiendom AS	Stavanger	100 %
** Dalen Næringspark I AS	Stavanger	100 %
** Dalen Næringspark II AS	Stavanger	100 %

* Eid av Jofo AS

** Eid av Herfo Eiendom AS. Ervervet 21.12.2020.



Noter til regnskapet 2020

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.

Aksjene i Dalen Næringspark I AS og Dalen Næringspark II AS ble ervervet 20.12.2020 og av den grunn er ikke resultatregnskapet fra disse to døtrene konsolidert inn i konsernet i 2020

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.



Noter til regnskapet 2020

Herfo Finans AS

Note 1 Segmentinformasjon

Morselskap			Konsern	
2019	2020		2020	2019
		Pr. Virksomhetsområde		
1 883	1 816	Administrasjon og annet	67	-
	-	Eiendom	12 981	9 868
<u>1 883</u>	<u>1 816</u>	Sum	<u>13 048</u>	<u>9 868</u>
		Geografisk fordeling		
1 883	1 816	Norge	13 048	9 868
<u>1 883</u>	<u>1 816</u>	Sum	<u>13 048</u>	<u>9 868</u>

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

Morselskap			Konsern	
2019	2020		2020	2019
4 970	5 064	Lønnskostnader	5 064	4 970
792	789	Lønninger	789	792
266	280	Arbeidsgiveravgift	280	266
71	612	Pensjonskostnader	612	71
<u>6 100</u>	<u>6 745</u>	Andre ytelser	<u>6 745</u>	<u>6 100</u>
		Sum		
4	4	Gjennomsnittlig antall årsverk	4	4
		Ytelser til ledende personer		
		Lønn	2 299	2 109
		Pensjonsutgifter	-	-
		Annen godtgjørelse	27	44
		Sum godtgjørelse	<u>2 326</u>	<u>2 153</u>
		Styrehonorar	350	200

Godtgjørelse til daglig leder er basert på en fast og en variabel del. Den variable delen er avhengig av oppnådde resultater.

Obligatorisk tjenestepensjon

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

		Hororar til revisor		
50	86	Lovpålagt revisjon	188	96
150	92	Andre tjenester	175	186
<u>200</u>	<u>178</u>	Sum honorar til revisor	<u>363</u>	<u>282</u>



Noter til regnskapet 2020

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	-	-	508	508
Tilgang kjøpte driftsmidler	-	4 486	834	5 320
Avgang driftsmidler	-	-	263	263
Anskaffelseskost 31.12.20	-	4 486	1 605	6 090
Akk. avskrivninger og nedskrivning pr 01.01.	-	-	437	437
Årets ordinære avskrivninger	-	236	95	331
Tilbakeførte avskrivninger knyttet til avgang	-	-	263	263
Akk. avskrivninger og nedskrivning pr. 31.12	-	236	795	1 031
Bokført verdi 31.12.	-	4 250	810	5 059
Økonomisk levetid			5- 10 år	
Avskrivningsplan			Lineær	
Konsern	Tomter	Bygninger o.a. fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01.20	75 000	141 362	905	217 267
Tilgang kjøpte driftsmidler	39 405	266 364	1 276	307 046
Avgang solgte driftsmidler	-	-	248	248
Anskaffelseskost 31.12.20	114 405	407 727	2 428	524 561
Akk. avskrivninger og nedskrivning pr 01.01.	-	44 832	719	45 551
* Årets ordinære avskrivninger	-	5 355	201	5 556
Tilbakeførte avskrivninger solgte	-	-	263	263
Akk. avskrivninger og nedskrivning pr. 31.12	-	50 187	1 182	51 370
Bokført verdi 31.12.	114 405	357 540	1 246	473 191
Økonomisk levetid		6-55 år	5-8 år	
Avskrivningsplan		lineært	lineært	

Årlig leie av lokaler

1 188



Noter til regnskapet 2020 Herfo Finans AS

Note 5 Investering i datterselskap og tilknyttet selskap

Selskapets navn	Forretningskontor	Eierandel	Stemmeandel
Jofo AS	Stavanger	100 %	100 %
Kullkaien AS	Stavanger	100 %	100 %
* Børehaugen 5 AS	Stavanger	100 %	100 %
Herfo Eiendom AS	Stavanger	100 %	100 %
** Dalen Næringspark I AS	Stavanger	100 %	100 %
** Dalen Næringspark II AS	Stavanger	100 %	100 %

Tilknyttede selskap	Forretningskontor	Eierandel	Stemmeandel
Somaveien Holding AS	Stavanger	50,00 %	50,00 %

* Eies via Jofo AS

** Eies via Herfo Eiendom AS

Investeringer i datterselskaper og tilknyttede selskaper er vurdert etter kostmetoden i selskapsregnskapet. I konsernregnskapet vurderes tilknyttede selskaper etter egenkapitalmetoden. Dalen Næringspark I AS og Dalen Næringspark II AS ble ervervet 21.12.2020. Av vesentlighetshensyn er kun balansen for disse konsolidert inn i konsernet.

Investeringer etter kostmetoden (selskapsregnskapet)

Selskapets navn	Aksjekapital (i 1000)	Antall aksjer	Balanseført (i 1000)	Egenkapital	Årets resultat
Jofo AS	4 547	454 657	114 125	16 571	1 045
Kullkaien AS	500	100	3 456	1 270	377
Herfo Eiendom AS	30 030	3 003 000	45 188	45 077	-106

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	18 891	151	-	-	19 042
Sum		151	-	-	19 042

Note 6 Andre investeringer

Herfo Finans AS har forpliktet seg til et kapitalinnskudd på kr 2 mill i investeringsfondet Progressus II IS. Hittil har selskapet skutt inn kr 1 631. Investeringen er bokført til kostpris.

Inngående balanse 01.01.2020	1 507
Innbetalinger	39
Utbetalinger	
Utgående balanse 31.12.2020	1 547



Noter til regnskapet 2020 Herfo Finans AS

Note 7 Konsernmellomværende

Morselskap			Konsern	
2019	2020		2020	2019
94 977	157 802	Fordringer	-	-
1 620	1 812	Lån til foretak i samme konsern	-	-
2 838	13 496	Andre fordringer	-	-
<u>99 435</u>	<u>173 110</u>	Mottatt konsernbidrag	-	-
		Sum	<u>-</u>	<u>-</u>
2019	2020	Gjeld	2020	2019
-	-	Lån fra foretak i samme konsern	-	-
-	-	Annen kortsiktig gjeld	-	-
-	-	Avgitt konsernbidrag	-	-
<u>-</u>	<u>-</u>	Sum	<u>-</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 2020 2 257

Note 8 Bankinnskudd

Morselskap			Konsern	
2019	2020		2020	2019
215	289	Bankinnskudd, kontanter o.l.	289	215
<u>215</u>	<u>289</u>	Bundne skattetrekksmidler	<u>289</u>	<u>215</u>
		Sum	<u>289</u>	<u>215</u>

Note 9 Gjeld til kredittinstitusjoner

Morselskap

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 114 911

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

Konsern

Gjeld til Handelsbanken sikret med pant i eiendommer eid av Dalen Næringspark I AS og Dalen Næringspark II AS:

Gjeld sikret med pant 157 000
Bokført verdi av eiendommene 288 470

Lånet hos Handelsbanken har kommitteringsperiode på 3 år. 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



Noter til regnskapet 2020 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	<u>592 500</u>	<u>1 000</u>	<u>592 500</u>

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

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

Note 11 Egenkapital

Morselskap	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 31.12.2019	592 500	15 444	443 848	1 051 791
Årets resultat			38 281	38 281
Andre justeringer			2	2
Egenkapital pr 31.12 2020	592 500	15 444	482 131	1 090 074

Konsern	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 31.12.2019	592 500	15 444	404 883	1 012 827
Årets resultat			37 833	37 833
Andre justeringer			-4	-4
Egenkapital pr 31.12 2020	592 500	15 444	442 712	1 050 655

Note 12 Spesifikasjon av finansposter

Morselskap			Konsern	
2019	2020	Finansinntekter og finanskostander	2020	2019
165 116	35 914	Resultat investeringsportefølje	35 914	165 116
5 675	1 627	Resultat fra datterselskap/ tilknyttet selskap	151	2 838
-2 822	-156	Andre finansinntekter og -kostnader	-2 491	-4 417
<u>167 972</u>	<u>37 385</u>	Sum finansinntekter og finanskostander	<u>33 574</u>	<u>163 538</u>



Noter til regnskapet 2020 Herfo Finans AS

Note 13 Markedsbaserte finansiell omløpsmidler

	Kostpris /bokført verdi per 01.01.20 *	Virkelig verdi	Årets resultatførte verdiendring
Aksjer	48 264	54 990	6 726
Aksje- /rentefond	694 010	688 039	-5 971
Obligasjoner	93 441	84 916	-8 524
Valutatermin kontrakt	-9 093	1 226	10 318
Aksjeopsjoner	-608	-542	66
Sum	826 013	828 629	2 616

Investeringsporteføljen inkluderer også enkelte kortsiktige investeringer som vurderes til laveste verdi av virkelig verdi og anskaffelseskost. Bokført verdi av disse investeringene: **30 998**

* Kostpris /bokført verdi per 1.1.20 vil være avhengig av om Herfo Finans AS eide verdipapirer per 1.1.20 eller om det er anskaffet ila 2020.

Note 14 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 15 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 2 719 473 før skatt per 31.12.2020. 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 3 062 236 før skatt per 31.12.2020. Rentebytteavtalene er vurdert som kontantstrømsikring ihht. NRS 18. Negativ verdi på kontraktene per 31.12.2020 er ikke balanseført.

Note 16 Hendelser etter balansedagen

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



Styrets beretning for 2020

HERFO FINANS AS

VIRKSOMHETENS ART OG TILHOLDSSTED

Herfo Finans AS er et familieeid investeringsselskap lokalisert i Stavanger. Selskapets visjon er å være nyskapende og skape varige verdier for fremtiden.

Selskapet er morselskap i et konsern bestående av Herfo Finans AS, Herfo Eiendom AS, Kullkaien AS, Jofo AS og Børehaugen 5 AS, Dalen Næringspark I AS og Dalen Næringspark II AS.

Herfo Finans AS eies 100% av Fyrholmen Finans AS.

Selskapets forretningsområder omfatter «*Finansielle plasseringer*», «*Direkte eiendomsinvesteringer*» og «*Special Opportunity Investments*» (investeringer i unoterte selskaper).

ÅRET 2020

2020 var Herfo Finans sitt 15.driftsår og flere viktige milepæler ble nådd dette året.

Konsernets første nybygg, DSD Front, lokalisert på Holmen i Stavanger sentrum, ble ferdigstilt i mars 2020. Herfo flyttet selv inn i byggets toppetasje i mai 2020.

Konsernet gjennomførte videre mot slutten av året en større eiendomsinvestering beliggende i Drammen. Eiendommen er en bussterminal og utleid på langsiktig kontrakt til offentlig eid selskap.

Konsernet har i tråd med strategi gjort flere investeringer i selskapets portefølje av unoterte selskaper.

Økt aktivitet bidro til at selskapet ansatte to nye medarbeidere i 2020.

Covid-19 pandemien medførte stor turbulens og nedgang i aksjeverdier som påvirket konsernets kapitalbase negativt i 1. kvartal. Den jevne og gradvise normaliseringen av markedene fra og med 2. kvartal medførte allikevel at konsernet oppnådde et positivt netto resultat for året som helhet.

Covid-19 pandemien påvirket også eiendomsdriften. Konsernets leietakere er i hovedsak solide og har økonomisk klart seg tilfredsstillende gjennom pandemien. Konsernet har tilrettelagt for å ivareta gode smittevernsrutiner på konsernets eiendommer.



VIRKSOMHETSOMRÅDER

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.

Konsernets første nybygg, DSD Front, lokalisert på Holmen i Stavanger sentrum, ble ferdigstilt i mars 2020.

I samarbeid med arkitekt og interiørarkitekt har konsernet etablert flotte lokaler for sine ansatte hvor inspirasjonen til løsninger og materialvalg er hentet fra konsernets visjon og verdier.

Covid-19 pandemien satte en stopp for det planlagte åpningsarrangementet. Det ble likevel gjennomført en offisiell åpning av bygget i mindre skala, den 6.januar 2021. Til stede, sammen med eier og ansatte var varaordfører Dagny Sunnanå Hausken (SP) og Ordfører Kari Nessa Nordtun (AP) som foretok en høytidelig snorklipping.

DSD Front er sertifisert etter miljøsertifiseringsstandard Breeam NOR Very good. Det ble i tidlig fase besluttet å sertifisere iht Breeam NOR, hvor endelig rapport for bygget endte på 60,5%, som er betydelig over "very good" kravet på 55%. Det ble i prosjektet lagt til grunn materialer av høy kvalitet. Løsninger og utforminger er også med på å underbygge Herfos visjon om å "*skape verdier for fremtiden*" og bidra til å sikre fleksibilitet, langsiktige kvaliteter samt tilfredsstillende Breeam miljøkrav. Det er etablert gode løsninger for forbruksmålinger av vann og energi, håndterings av avfall, CO2 utslipp samt miljøvennlige løsninger for renhold, transport og serviceavtaler. Det har også vært et klart fokus på gjenbruk og bærekraft blant leietakere tilknyttet møblering og inventar.

Som byggherre hadde konsernet, sammen med totalentreprenør Veidekke, høyt fokus på Helse Miljø og Sikkerhet i hele byggeperioden og er tilfreds med at byggeprosjektet ble gjennomført uten HMS uhell.

Konsernet er tilfreds med å ha fått en god leietakersammensetning i DSD Front med Nysnø, Norled og Sparebank 1 Boligkreditt. I tillegg flyttet NHO Rogaland inn som leietaker i DSD bygget i desember 2020.

Mot slutten av året ervervet Herfo Finans konsernet også eiendommen Dansrudveien 55 og 65, en bussterminal utleid på langsiktig leiekontrakt til Brakar AS, et selskap heleid av Viken fylkeskommune.



FINANSIELLE PLASSERINGER

Finansielle plasseringer omfatter børsnoterte aksjeinvesteringer, aksjefond, obligasjoner og obligasjonsfond. Samlet porteføljeværdi ved årsslutt utgjorde kr. 829 mill.. 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 god ESG profil.

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

Som følge av covid-19 opplevde konsernet store svingninger i porteføljeværdi i løpet av året. For året som helhet bidro porteføljen positivt til konsernets samlede resultat.

SPECIAL OPPORTUNITY INVESTMENTS (SOI)

Direkteinvesteringer i unoterte selskaper («*Special Opportunity Investments*») er konsernets tredje og nyeste forretningsområde. Konsernet fokuserer i hovedsak på investeringer innenfor IT og digitalisering, helse, finans og fornybar energi. Konsernet gjennomførte følgende investeringer i løpet av 2020:

Gjennom en oppfølgingsinvestering i GoDigitalChina AS ble eierandelen i selskapet økt fra 14% til 17,4%.

Gjennom en rettet emisjon ble Herfo Finans aksjonær i det danske selskapet Cercare Medical. Selskapet utvikler teknologi som bruker kunstig intelligens til presis bildediagnostikk.

På slutten av året vedtok Herfo Finans også å investere i Energy Impact Fund SCSp, et internasjonalt teknologifond som fokuserer på overgang til nye miljøvennlige energiformer. Investeringen ble gjennomført i begynnelsen av 2021.



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 et overskudd etter skatt på kr 37,8 mill. (overskudd kr 150,8 mill. i 2019).

Tilsvarende hadde selskapet et overskudd etter skatt på kr 38,3 mill. (overskudd kr 151,7 mill. i 2019).

Balanse og egenkapital

Konsernets totalbalanse er på kr 1.443 mill. (kr 1.205 mill. i 2019), med en egenkapital på kr 1.051 mill. (kr 1.013 mill. i 2019), tilsvarende en egenkapital andel på 72,8% (84,1% i 2019).

Kontantstrøm, likviditet og gjeld

Konsernet har en sterk likviditetssituasjon med en kontantbeholdning på kr 118,6 mill. (kr 91 mill. i 2019). Rentebærende gjeld er på kr 372 mill. (kr 182 mill. i 2019).

RISIKOSTYRING

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

Konsernet er opptatt av å sikre en systematisk håndtering av risiko i alle deler av virksomheten. Konsernet 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.



ARBEIDSMILJØ OG LIKESTILLING

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

Konsernet 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 selskapet, samt gi utfyllende bestemmelser til lover og overenskomster og henvisning til disse. Under COVID –19 pandemien, la selskapet til rette at ansatte kunne jobbe fleksibelt på hjemme kontor og vanlig kontor. Det var ingen registret sykemelding som knyttet av COVI-19s påvirkning.

Konsernet har 50% kvinneandel blant de ansatte.
Styret i morselskapet har 40% kvinneandel.

BÆREKRAFT OG MILJØRAPPORTERING

Konsernet har et høyt fokus på “Bærekraft”, forankret i selskapets verdigrunnlag. Konsernet har definert FNs bærekraftsmål nr. 3 (God helse), 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.

Konsernet ferdigstilte i 2020 et næringsbygg prosjekt. I forbindelse med byggeaktiviteten, hadde konsernet fokus på å minimalisere negativ innvirkning på det ytre miljø. Dette ble gjort gjennom å stille miljøkrav til entreprenøren og deres underleverandører, og ved å sette mål om å miljøsertifisere bygget til Breeam Nor Very Good.

FORSKNING OG UTVIKLING

Konsernet har ikke forsknings- eller utviklingsaktiviteter.



UTSIKTER

Verden har gjennom 2020 og inn i 2021 vært i en krevende situasjon som følge av covid-19. Samtidig har finansmarkedene, etter at de første sjokkbølgene hadde lagt seg, i stor grad «sett gjennom» utfordringene og diskontert at realøkonomien etter hvert vil normaliseres.

Konsernet påregner at COVID-19 også vil kunne påvirke virksomheten i 2021. Konsernets portefølje av finansielle plasseringer vil kunne påvirkes av hvor lang tid normaliseringen av realøkonomien tar og finansmarkedenes tiltro til at normaliseringen ikke vil dra ut i tid.

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

Selskapets og konsernets solide balanse, likviditetsreserve og trekkfasiliteter gir konsernet styrke og kapasitet til å håndtere så vel uforutsette operasjonelle utfordringer som svingninger i finansmarkedene.

Styret takker samarbeidspartnere for godt samarbeid i 2020. Videre vil styret takke alle medarbeidere for god innsats.

ÅRSRESULTAT OG DISPONERINGER

Styret foreslår følgende disponering av overskuddet i Herfo Finans AS:

NOK 1.000

Annen egenkapital	38.281.155
Totalt disponert	38.281.155

Stavanger, 17. mars 2021

_____ Yuhong Jin Hermansen Styrets leder/Adm.Dir.	_____ Steinar Olsen Nestleder	_____ Tron Vormeland Styremedlem
_____ Folke Longwei Jin Hermansen Styremedlem	_____ Trude Marit Risnes Styremedlem	_____