



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 891 304
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: Henrik Ibsensgate 6 AS
Forretningsadresse: Dokkvegen 11
3920 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: 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: Eirik Kvarme Engaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2022

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, 27.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 418 315	1 370 743
Annen driftsinntekt		-12 783	129 158
Sum inntekter		1 405 532	1 499 901
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	4	430 800	423 200
Annen driftskostnad	2	1 006 963	1 006 046
Sum kostnader		1 437 763	1 429 246
Driftsresultat		-32 231	70 655
Finansinntekter og finanskostnader			
Finansinntekt	6		22
Sum finansinntekter			22
Finanskostnad	5, 6	287 121	339 595
Sum finanskostnader		287 121	339 595
Netto finans		-287 121	-339 573
Ordinært resultat før skattekostnad		-319 352	-268 918
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-70 257	-50 368
Ordinært resultat etter skattekostnad		-249 095	-218 550
Årsresultat		-249 095	-218 550
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-249 095	-218 550
Totalresultat		-249 095	-218 550
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	8, 8	-249 095	-218 550
Sum overføringer og disponeringer		-249 095	-218 550



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	711 722	641 465
Sum immaterielle eiendeler		711 722	641 465
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	6 382 344	6 629 755
Sum varige driftsmidler		6 382 344	6 629 755
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		32 000	32 000
Sum finansielle anleggsmidler		32 000	32 000
Sum anleggsmidler		7 126 066	7 303 220
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		363 013	297 518
Sum fordringer		363 013	297 518
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			6 613
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			6 613
Sum omløpsmidler		363 013	304 130
SUM EIENDELER		7 489 079	7 607 351

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Aksjekapital	8, 9	102 000	102 000
Sum innskutt egenkapital		102 000	102 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	1 992 271	1 743 176
Sum opptjent egenkapital		-1 992 271	-1 743 176
Sum egenkapital		-1 890 271	-1 641 176
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	7 118 750	7 543 750
Langsiktig konserngjeld	5	1 447 201	1 580 799
Sum annen langsiktig gjeld		8 565 951	9 124 549
Sum langsiktig gjeld		8 565 951	9 124 549
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		175 993	96 848
Kortsiktig konserngjeld	5	504 252	
Annen kortsiktig gjeld	5	133 154	27 130
Sum kortsiktig gjeld		813 400	123 978
Sum gjeld		9 379 350	9 248 527
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 489 079	7 607 351



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 279192

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 891 304
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: Henrik Ibsensgate 6 AS
Forretningsadresse: Dokkvegen 11
3920 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: 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: Eirik Kvarme Engaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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, 11.05.2022

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: 930 891 304
Henrik Ibsensgate 6 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 418 315	1 370 743
Annen driftsinntekt		-12 783	129 158
Sum inntekter		1 405 532	1 499 901
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler 4		430 800	423 200
Annen driftskostnad 2		1 006 963	1 006 046
Sum kostnader		1 437 763	1 429 246
Driftsresultat		-32 231	70 655
Finansinntekter og finanskostnader			
Finansinntekt 6			22
Sum finansinntekter			22
Finanskostnad 5, 6		287 121	339 595
Sum finanskostnader		287 121	339 595
Netto finans		-287 121	-339 573
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat 3		-70 257	-50 368
Ordinært resultat etter skattekostnad		-249 095	-218 550
Årsresultat		-249 095	-218 550
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-249 095	-218 550
Totalresultat		-249 095	-218 550
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap 8, 8		-249 095	-218 550
Sum overføringer og disponeringer		-249 095	-218 550



Sum opptjent egenkapital		-1 992 271	-1 743 176
Sum egenkapital		-1 890 271	-1 641 176
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	7 118 750	7 543 750
Langsiktig konserngjeld	5	1 447 201	1 580 799
Sum annen langsiktig gjeld		8 565 951	9 124 549
Sum langsiktig gjeld		8 565 951	9 124 549
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		175 993	96 848
Kortsiktig konserngjeld	5	504 252	
Annen kortsiktig gjeld	5	133 154	27 130
Sum kortsiktig gjeld		813 400	123 978
Sum gjeld		9 379 350	9 248 527
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 489 079	7 607 351



Organisasjonsnr: 930 891 304
Henrik Ibsensgate 6 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00


Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



 Legally signed by
Eirik Kvarme Engaas
2022-03-02

 Legally signed by
Ronny Sundvall
2022-03-02

HENRIK IBSENSGATE 6 AS

Årsregnskap 2021

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Årsregnskapet er utarbeidet av Aider Sør AS



Resultatregnskap			
Henrik Ibsensgate 6 AS			
	Note	2021	2020
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekter		1 418 315	1 370 743
Annen driftsinntekt		-12 783	129 158
Sum driftsinntekter		1 405 532	1 499 901
Avskrivning av driftsmidler	4	430 800	423 200
Annen driftskostnad	2	1 006 963	1 006 046
Sum driftskostnader		1 437 763	1 429 246
Driftsresultat		-32 231	70 655
Finansinntekter og finanskostnader			
Finansinntekt	6	0	22
Finanskostnad	5, 6	287 121	339 595
Resultat av finansposter		-287 121	-339 573
Ordinært resultat før skattekostnad		-319 352	-268 918
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-70 257	-50 368
Ordinært resultat		-249 095	-218 550
Årsresultat		-249 095	-218 550
Overføringer			
Overført til udekket tap	8	249 095	218 550
Sum overføringer		-249 095	-218 550



Balanse			
Henrik Ibsensgate 6 AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	711 722	641 465
Sum immaterielle eiendeler		711 722	641 465
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	6 382 344	6 629 755
Sum varige driftsmidler		6 382 344	6 629 755
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		32 000	32 000
Sum finansielle anleggsmidler		32 000	32 000
Sum anleggsmidler		7 126 066	7 303 220
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		363 013	297 518
Sum fordringer		363 013	297 518
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	6 613
Sum omløpsmidler		363 013	304 130
Sum eiendeler		7 489 079	7 607 351



Balanse			
Henrik Ibsensgate 6 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	102 000	102 000
Sum innskutt egenkapital		102 000	102 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	-1 992 271	-1 743 176
Sum opptjent egenkapital		-1 992 271	-1 743 176
Sum egenkapital		-1 890 271	-1 641 176
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	7 118 750	7 543 750
Langsiktig konserngjeld	5	1 447 201	1 580 799
Sum annen langsiktig gjeld		8 565 951	9 124 549
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		175 993	96 848
Konserngjeld	5	504 252	0
Annen kortsiktig gjeld	5	133 154	27 130
Sum kortsiktig gjeld		813 400	123 978
Sum gjeld		9 379 350	9 248 527
Sum egenkapital og gjeld		7 489 079	7 607 351
Porsgrunn, 02.03.2022 Styret i Henrik Ibsensgate 6 AS			
<hr/> Eirik Kvarme Engaas styreleder		<hr/> Ronny Sundvall daglig leder	
Henrik Ibsensgate 6 AS		Side 4	



Henrik Ibsensgate 6 AS

930 891 304

Note 1 Regnskapsprinsipper

Henrik Ibsensgate 6 AS er et selskap der virksomheten omfatter å eie, drift og utleie av fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Porsgrunn kommune.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Leieinntekter inntektsføres i takt med leieforholdet.

Varekostnad

Varekostnader viderefaktureres leietaker. Fakturerte akonto felleskostnader føres netto mot varekostnader. Eier andel av felleskostnad føres mot andre driftskostnader.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomisk levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Selskapets eiendom er dekomponert i bygg, tomter og tekniske installasjoner, der bygg og tomter ikke avskrives da utrangingsverdi antas minst å være lik bokførte verdier.

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 kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende. Det gjøres individuell vurdering av de enkelte fordringene i forhold til antatt tap.

Kontanter og kontantekvivalenter

Kontanter og kontantekvivalenter for selskapet består av kassebeholdninger, saldo på særskilte bankkontoer for selskapet samt netto innestående på konsernets konsernkontoordning. Forskjellen på netto innestående på selskapets konto i konsernets konsernkontoordning og netto innestående på konsernkontoordningen totalt for konsernet blir presentert som konserninternt mellomværende.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med gjeldende sats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.



Henrik Ibsensgate 6 AS

930 891 304

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

Det har ikke vært noen ansatte i selskapet i 2021.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det har ikke vært kostnader til revisjon i 2021.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-70 257	-50 368
Skattekostnad ordinært resultat	-70 257	-50 368
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-319 352	-268 918
Permanente forskjeller	0	39 975
Endring i midlertidige forskjeller	50 078	18 274
Skattepliktig inntekt	-269 274	-210 670
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	290 567	340 645	50 078
Sum	290 567	340 645	50 078
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 525 667	-3 256 393	269 274
Grunnlag for utsatt skattefordel	-3 235 100	-2 915 748	319 352
Utsatt skattefordel (22 %)	-711 722	-641 465	70 257



Henrik Ibsensgate 6 AS

930 891 304

Note 4 Anleggsmidler

	Tomter	Bygninger	Tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	150 000	4 372 813	4 117 268	8 640 080
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		68 139	115 250	183 389
= Anskaffelseskost 31.12.21	150 000	4 440 952	4 232 518	8 823 469
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21		485 201	1 955 925	2 441 126
= Bokført verdi 31.12.21	150 000	3 955 751	2 276 593	6 382 343
Årets ordinære avskrivninger		81 100	349 700	430 800
Økonomisk levetid		50 år	10-20 år	

Note 5 Mellomværende

Langsiktig gjeld	2021	2020
Mellomværende Mulighetenes By AS	1 447 201	1 580 799
Sum	1 447 201	1 580 799

Mellomværender er renteberegnet med kr 56 402 i 2021.

Kortsiktig mellomværende (konsernkontoordning)	2021	2020
Mellomværende med R8 Urban Estate AS*	-504 252	3 150
Sum	-504 252	3 150

* Saldoen i år er gjeld, mens den i fjor var fordring

Alle mellomværende i selskapet forfaller i sin helhet innen fem år.

Note 6 Spesifikasjon av finansinntekter og finanskostnader

Finansinntekter	2021	2020
Annen finansinntekt	0	22
Sum finansinntekter	0	22

Finanskostnader	2021	2020
Rentekostnad fra foretak i samme konsern	56 402	53 166
Annen finanskostnad	230 719	286 429
Sum finanskostnader	287 121	339 595

**Henrik Ibsensgate 6 AS**

930 891 304

Note 7 Gjeld til kredittinstitusjoner

Langsiktig	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 118 750	7 543 750

Av selskapets langsiktige gjeld forfaller kr. 4 993 750 senere enn fem år etter regnskapsårets slutt pr 31.12.2021. Avdragsprofilen på lånene er 20 år.

Følgende er stilt til sikkerhet for gjelden i Henrik Ibsensgate 6 AS:

- Eiendommen Gnr. 300, bnr. 1876, Skien kommune

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2021	102 000	-1 743 176	-1 641 176
Årets resultat	0	-249 095	-249 095
Pr 31.12.2021	102 000	-1 992 271	-1 890 271

Forutsetning om fortsatt drift er tilstede og årsregnskapet er avlagt under denne forutsetning.

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Henrik Ibsensgate 6 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	51	2 000,0	102 000
Sum	51		102 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Mulighetenes By AS	51	100,0	100,0