



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 093 310
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HENRIK E NIELSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ullevålsveien 61B
0171 OSLO

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: Per Serigstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2022

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, 28.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	13 056	3 933
Sum kostnader		13 056	3 933
Driftsresultat		-13 056	-3 933
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		124 485	153 343
Sum finansinntekter		124 485	153 343
Annen rentekostnad		-116 068	215 831
Sum finanskostnader		-116 068	215 831
Netto finans		240 553	-62 487
Ordinært resultat før skattekostnad		227 497	-66 420
Ordinært resultat etter skattekostnad		227 497	-66 420
Årsresultat		227 497	-66 420
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		227 497	-66 420
Sum overføringer og disponeringer		227 497	-66 420



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5, 13	6 279 829	6 155 344
Andre fordringer	3, 13	16 000	16 000
Sum finansielle anleggsmidler		6 295 829	6 171 344
Sum anleggsmidler		6 295 829	6 171 344
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		3 016	
Sum fordringer		3 016	
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	11	8 661 676	8 661 676
Sum investeringer		8 661 676	8 661 676
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	280	280
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		280	280
Sum omløpsmidler		8 664 972	8 661 956
SUM EIENDELER		14 960 801	14 833 300
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	6, 10	100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	10	427 422	654 919
Sum opptjent egenkapital		-427 422	-654 919
Sum egenkapital	10	-327 422	-554 919
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	14	6 952 828	6 828 343
Øvrig langsiktig gjeld	14	920 182	1 160 735
Sum annen langsiktig gjeld		7 873 011	7 989 079
Sum langsiktig gjeld		7 873 011	7 989 079
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			-2 727
Annen kortsiktig gjeld		7 415 212	7 401 867
Sum kortsiktig gjeld		7 415 212	7 399 140
Sum gjeld		15 288 223	15 388 219
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 960 801	14 833 300



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 879293

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 093 310
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HENRIK E NIELSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ullevålsveien 61B
0171 OSLO

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: Per Serigstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2022

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, 04.08.2022

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: 983 093 310
HENRIK E NIELSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	13 056	3 933
Sum kostnader		13 056	3 933
Driftsresultat		-13 056	-3 933
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		124 485	153 343
Sum finansinntekter		124 485	153 343
Annen rentekostnad		-116 068	215 831
Sum finanskostnader		-116 068	215 831
Netto finans		240 553	-62 487
Ordinært resultat før skattekostnad		227 497	-66 420
Ordinært resultat etter skattekostnad		227 497	-66 420
Årsresultat		227 497	-66 420
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		227 497	-66 420
Sum overføringer og disponeringer		227 497	-66 420



Organisasjonsnr: 983 093 310
HENRIK E NIELSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5, 13	6 279 829	6 155 344
Andre fordringer	3, 13	16 000	16 000
Sum finansielle anleggsmidler		6 295 829	6 171 344

Sum anleggsmidler

6 295 829 6 171 344

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		3 016	
Sum fordringer		3 016	

Investeringer

Markedsbaserte aksjer	11	8 661 676	8 661 676
Sum investeringer		8 661 676	8 661 676

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	280	280
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		280	280

Sum omløpsmidler

8 664 972 8 661 956

SUM EIENDELER

14 960 801 14 833 300

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	6, 10	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap	10	427 422	654 919
Sum opptjent egenkapital		-427 422	-654 919



Sum egenkapital	10	-327 422	-554 919
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	14	6 952 828	6 828 343
Øvrig langsiktig gjeld	14	920 182	1 160 735
Sum annen langsiktig gjeld		7 873 011	7 989 079
Sum langsiktig gjeld		7 873 011	7 989 079
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			-2 727
Annen kortsiktig gjeld		7 415 212	7 401 867
Sum kortsiktig gjeld		7 415 212	7 399 140
Sum gjeld		15 288 223	15 388 219
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 960 801	14 833 300



Organisasjonsnr: 983 093 310
HENRIK E NIELSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note

12

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

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

Note

5

Konsern, tilknyttet selskap m.v.



Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<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>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6279829.00	6155344.00

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

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

Note

13

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
6295829.00

Mer om fordringer

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

Note

14

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt



Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Se eventuelle andre vedlegg.



Balanse pr. 31. desember 2021
HENRIK E NIELSEN EIENDOM AS

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	6, 10	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	10	(427 422)	(654 919)
Sum opptjent egenkapital		(427 422)	(654 919)
Sum egenkapital	10	(327 422)	(554 919)
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	14	6 952 828	6 828 343
Øvrig langsiktig gjeld	14	920 182	1 160 735
Sum annen langsiktig gjeld		7 873 011	7 989 079
Sum langsiktig gjeld		7 873 011	7 989 079
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	(2 727)
Annen kortsiktig gjeld		7 415 212	7 401 867
Sum kortsiktig gjeld		7 415 212	7 399 140
Sum gjeld		15 288 223	15 388 219
Sum egenkapital og gjeld		14 960 801	14 833 300

Oslo 28.6.2022

Styret i HENRIK E. NIELSEN EIENDOM AS

Henrik Erik Nielsen
Styrets leder / Daglig leder



Noter 2021

HENRIK E NIELSEN EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 4 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

	2021	2020
Kortsiktig gjeld		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	6 279 829	6 155 344



Note 6 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	1 000,00	100 000,00
Sum	100		100 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Nielsen, Henrik Erik (Daglig leder, Styreleder)	90	90,00%	Ordinære aksjer
Ore, Cecilie	10	10,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	100	100,00%	

Note 7 - Skatt

Ordinært resultat før skattekostnad	2021 227 497	2020 (66 420)
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(227 497)	
Årets skattegrunnlag	0	(66 420)
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 8 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettopført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	(562 302)	(334 805)	(227 497)
Netto forskjeller	(562 302)	(334 805)	(227 497)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	562 302	334 805	227 497
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 73 657

Note 9 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2021	100 000	(654 919)	(554 919)
Årets resultat		227 497	227 497
Egenkapital 31.12.2021	100 000	(427 422)	(327 422)

Note 11 - Kortsiktige investeringer

Spesifikasjon	Anskaffelseskost	Markedsverdi
Aksjer i Akershave Eiendom AS	8 661 676	1 215 954
Sum	8 661 676	1 215 954



Note 12 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 13 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

6 295 829

Note 14 - Gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt.
Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.