



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 723 978  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HENRIKSEN EIENDOMSELSKAP AS  
Forretningsadresse: Tjuvholmveien 58C  
4007 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: VISTNES REGNSKAP AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 14.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		4 016 250	2 565 000
Annen driftsinntekt		3 648 933	60 123
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 665 183</b>	<b>2 625 123</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		96 200	93 051
Forsikringsoppgjør brann	1	-4 272 896	-4 482 624
Lønnskostnad	2		22 820
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 787 200	1 434 172
Annen driftskostnad	2	470 674	428 937
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 918 823</b>	<b>-2 503 643</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 584 006</b>	<b>5 128 766</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		242 019	
Annen renteinntekt		120 969	349 436
Annen finansinntekt		6 733	6 406
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>369 721</b>	<b>355 842</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		7 041 126	
Annen rentekostnad		1 573 716	1 221 157
Annen finanskostnad		29	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 614 871</b>	<b>1 221 157</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 245 150</b>	<b>-865 316</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 338 855</b>	<b>4 263 451</b>
Skattekostnad på resultat	4	150 609	937 959
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 188 246</b>	<b>3 325 492</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>1 188 246</b>	<b>3 325 492</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 188 246</b>	<b>3 325 493</b>



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Totalresultat</b>		<b>1 188 246</b>	<b>3 325 493</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		605 600	529 900
Tilleggsutbytte			499 620
Avsatt til annen egenkapital		582 646	2 295 972
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 188 246</b>	<b>3 325 492</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		32 628
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>32 628</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	42 759 946	26 865 199
Eiendom under oppføring	3		14 777 246
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3, 6	<b>42 759 946</b>	<b>41 642 445</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	7 500 000	513 126
Lån til foretak i samme konsern	8	997 080	13 883 061
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8		
Andre langsiktige fordringer	8	2 778 367	2 710 827
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>11 275 447</b>	<b>17 107 014</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>54 035 393</b>	<b>58 782 087</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		93 405	5 300
Andre kortsiktige fordringer			588 562
<b>Sum fordringer</b>		<b>93 405</b>	<b>593 862</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 002 541	22 808
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 002 541</b>	<b>22 808</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 095 946</b>	<b>616 670</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>55 131 339</b>	<b>59 398 757</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	757 000	757 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Overkurs		3 658 510	3 658 510
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 415 510</b>	<b>4 415 510</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 654 089	7 071 442
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 654 089</b>	<b>7 071 442</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>12 069 599</b>	<b>11 486 953</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	117 981	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>117 981</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	30 093 750	32 118 750
Øvrig langsiktig gjeld	10	10 917 307	12 881 317
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>41 011 057</b>	<b>45 000 067</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>41 129 038</b>	<b>45 000 067</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		929 958	1 681 264
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		60 119	
Utbytte		605 600	1 029 520
Annen kortsiktig gjeld		337 024	200 954
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 932 701</b>	<b>2 911 738</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 061 740</b>	<b>47 911 805</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>55 131 339</b>	<b>59 398 757</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 614102

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 723 978  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HENRIKSEN EIENDOMSSELSKAP AS  
Forretningsadresse: Tjuvholmveien 58C  
4007 STAVANGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: VISTNES REGNSKAP AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 26.07.2023



Organisasjonsnr: 991 723 978  
HENRIKSEN EIENDOMSSKAP AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		4 016 250	2 565 000
Annen driftsinntekt		3 648 933	60 123
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 665 183</b>	<b>2 625 123</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		96 200	93 051
Forsikringsoppgjør brann	1	-4 272 896	-4 482 624
Lønnskostnad	2		22 820
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 787 200	1 434 172
Annen driftskostnad	2	470 674	428 937
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 918 823</b>	<b>-2 503 643</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 584 006</b>	<b>5 128 766</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		242 019	
Annen renteinntekt		120 969	349 436
Annen finansinntekt		6 733	6 406
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>369 721</b>	<b>355 842</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		7 041 126	
Annen rentekostnad		1 573 716	1 221 157
Annen finanskostnad		29	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 614 871</b>	<b>1 221 157</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 245 150</b>	<b>-865 316</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	1 338 855	4 263 451
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 188 246</b>	<b>3 325 492</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>1 188 246</b>	<b>3 325 492</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 188 246</b>	<b>3 325 493</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 188 246</b>	<b>3 325 493</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Ordinært utbytte	605 600	529 900
Tilleggsutbytte		499 620
Avsatt til annen egenkapital	582 646	2 295 972
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>1 188 246</b>	<b>3 325 492</b>



Organisasjonsnr: 991 723 978  
HENRIKSEN EIENDOMSSSELKAP AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		32 628
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>32 628</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3	42 759 946	26 865 199
Eiendom under oppføring	3		14 777 246
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3, 6</b>	<b>42 759 946</b>	<b>41 642 445</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	7 500 000	513 126
Lån til foretak i samme konsern	8	997 080	13 883 061
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8		
Andre langsiktige fordringer	8	2 778 367	2 710 827
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>11 275 447</b>	<b>17 107 014</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>54 035 393</b>	<b>58 782 087</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		93 405	5 300
Andre kortsiktige fordringer			588 562
<b>Sum fordringer</b>		<b>93 405</b>	<b>593 862</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 002 541	22 808
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 002 541</b>	<b>22 808</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 095 946</b>	<b>616 670</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>55 131 339</b>	<b>59 398 757</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	9	757 000	757 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Overkurs		3 658 510	3 658 510
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 415 510</b>	<b>4 415 510</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		7 654 089	7 071 442
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 654 089</b>	<b>7 071 442</b>

**Sum egenkapital** 5 12 069 599 11 486 953

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	117 981	
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>117 981</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	30 093 750	32 118 750
Øvrig langsiktig gjeld	10	10 917 307	12 881 317
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>41 011 057</b>	<b>45 000 067</b>

**Sum langsiktig gjeld** 41 129 038 45 000 067

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		929 958	1 681 264
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		60 119	
Utbytte		605 600	1 029 520
Annen kortsiktig gjeld		337 024	200 954
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 932 701</b>	<b>2 911 738</b>

**Sum gjeld** 43 061 740 47 911 805

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD** 55 131 339 59 398 757

### POSTER UTENOM BALANSEN

Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 991 723 978  
HENRIKSEN EIENDOMSSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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.



Til generalforsamlingen i Henriksen Eiendomsselskap AS

RSM Norge AS

Stokkamyrveien 22, 4313 Sandnes  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 51 63 85 00  
www.rsmnorge.no

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Henriksen Eiendomsselskap AS som viser et overskudd på NOK 1 188 246. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, og av dets resultater 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: 6W162-2CM0E-IAWF1-OD57E-441TV-1KLEO



Revisors beretning 2022 for Henriksen Eiendomsselskap AS

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

Sandnes, 12. juli 2023  
RSM Norge AS

Marianne Nesdal  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Marianne Nesdal

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-1106879

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-07-12 03:29:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6W162-2CM0E-IAWF1-OD57E-441TV-1KLEO

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/validator>



# Årsregnskap 2022

## Henriksen Eiendomsselskap AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet  
Revisjonsberetning



Org.nr.: 991 723 978



### RESULTATREGNSKAP

#### HENRIKSEN EIENDOMSELSKAP AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekt		4 016 250	2 565 000
Annen driftsinntekt		3 648 933	60 123
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 665 183</b>	<b>2 625 123</b>
Varekostnad		96 200	93 051
Forsikringsoppgjør brann	1	-4 272 896	-4 482 624
Lønnskostnad	2	0	22 820
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 787 200	1 434 172
Annen driftskostnad	2	470 674	428 937
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 918 823</b>	<b>-2 503 643</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 584 006</b>	<b>5 128 766</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		242 019	0
Annen renteinntekt		120 969	349 436
Annen finansinntekt		6 733	6 406
Nedskrivning av finansielle eiendeler		7 041 126	0
Annen rentekostnad		1 573 716	1 221 157
Annen finanskostnad		29	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-8 245 150</b>	<b>-865 316</b>
Resultat før skattekostnad		1 338 855	4 263 451
Skattekostnad på resultat	4	150 609	937 959
<b>Resultat</b>		<b>1 188 246</b>	<b>3 325 492</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>1 188 246</b>	<b>3 325 492</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til utbytte		605 600	529 900
Tilleggsutbytte		0	499 620
Avsatt til annen egenkapital		582 646	2 295 972
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 188 246</b>	<b>3 325 492</b>



## BALANSE

### HENRIKSEN EIENDOMSSKAP AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	4	0	32 628
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>32 628</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	42 759 946	26 865 199
Eiendom under oppføring	3	0	14 777 246
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3, 6</b>	<b>42 759 946</b>	<b>41 642 445</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	7	7 500 000	513 126
Lån til foretak i samme konsern	8	997 080	13 883 061
Andre langsiktige fordringer	8	2 778 367	2 710 827
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>11 275 447</b>	<b>17 107 014</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>54 035 393</b>	<b>58 782 087</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		93 405	5 300
Andre kortsiktige fordringer		0	588 562
<b>Sum fordringer</b>		<b>93 405</b>	<b>593 862</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 002 541	22 808
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 095 946</b>	<b>616 670</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>55 131 339</b>	<b>59 398 757</b>



### BALANSE

#### HENRIKSEN EIENDOMSELSKAP AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	9	757 000	757 000
Overkurs		3 658 510	3 658 510
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 415 510</b>	<b>4 415 510</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		7 654 089	7 071 442
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 654 089</b>	<b>7 071 442</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>12 069 599</b>	<b>11 486 953</b>
<b>GJELD</b>			
Utsatt skatt	4	117 981	0
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	30 093 750	32 118 750
Øvrig langsiktig gjeld	10	10 917 307	12 881 317
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>41 011 057</b>	<b>45 000 067</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		929 958	1 681 264
Skyldig offentlige avgifter		60 119	0
Utbytte		605 600	1 029 520
Annen kortsiktig gjeld		337 024	200 954
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 932 701</b>	<b>2 911 738</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 061 740</b>	<b>47 911 805</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>55 131 339</b>	<b>59 398 757</b>



**BALANSE**

**HENRIKSEN EIENDOMSELSKAP AS**

Randaberg, 26.06.2023

Styret i Henriksen Eiendomsselskap AS

\_\_\_\_\_  
Grethe Henriksen  
styreleder/daglig leder

\_\_\_\_\_  
Tom Henriksen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Julie Natasha Henriksen Jonassen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Mariann Henriksen  
styremedlem



HENRIKSEN EIENDOMSELSKAP AS

991 723 978

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

## DRIFTSINNTEKTER

Leieinntektet inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

## 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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

## 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.

HENRIKSEN EIENDOMSELSKAP AS

SIDE 6



HENRIKSEN EIENDOMSELSKAP AS

991 723 978

## Note 1 Andre opplysninger

Den 28.09.20 var det brann hos selskapet.

Eiendommen ble totalskadd da den brant ned til grunn i 2020. Forsikringsselskapet dekker kostnader til gjenoppbygging løpende.

Selskapet har mottatt forsikringsoppgjør på totalt kr 14 509 349 i 2021 og kr 4 915 741.

	2022	2021
Refusjon kostnader brann	4 915 741	14 509 349
<b>Sum</b>	<b>4 915 741</b>	<b>14 509 349</b>

## Note 2 Antall årsverk

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

## Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	50 677 788
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	2 904 701
<b>= Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>53 582 489</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	10 822 543
<b>= Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>42 759 946</b>
Årets ordinære avskrivninger	1 787 200
Økonomisk levetid	0-50 år

HENRIKSEN EIENDOMSELSKAP AS

SIDE 7



HENRIKSEN EIENDOMSELSKAP AS

991 723 978

## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	150 609	937 959
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>150 609</b>	<b>937 959</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 338 855	4 263 450
Permanente forskjeller	3 482 327	0
Endring i midlertidige forskjeller	-5 915 410	-4 842 414
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 094 227</b>	<b>-578 964</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	13 853 380	-10 048 836	-23 902 216
Gevinst – og tapskonto	-5 390 227	-1 725 757	3 664 470
Andre forskjeller	0	14 322 336	14 322 336
<b>Sum</b>	<b>8 463 153</b>	<b>2 547 743</b>	<b>-5 915 410</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-7 926 874	-6 832 647	1 094 227
<b>Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>536 278</b>	<b>-4 284 904</b>	<b>-4 821 182</b>
<b>Utsatt skatt / skattefordel (22 %)</b>	<b>117 981</b>	<b>-942 679</b>	<b>-1 060 660</b>

Skatteoppgjøret for 2021 ble endret etter avlagt regnskap. Sammenligningstall i note er omarbeidet.

## Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2021	757 000	3 658 510	0	7 071 442	11 486 952
Årets resultat				1 188 246	1 188 246
Utbytte				-605 600	-605 600
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>757 000</b>	<b>3 658 510</b>	<b>0</b>	<b>7 654 088</b>	<b>12 069 598</b>

HENRIKSEN EIENDOMSELSKAP AS

SIDE 8



HENRIKSEN EIENDOMSELSKAP AS 991 723 978

## Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	30 093 750	32 118 750
<b>Sum</b>	<b>30 093 750</b>	<b>32 118 750</b>

## Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	26 246 909	26 865 199
<b>Sum</b>	<b>26 246 909</b>	<b>26 865 199</b>

## Note 7 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost	Andel egenkapital	Andel resultat
<b>DS/FKV/TS</b>					
Kalhammeren Boligutvikling AS	STAVANGER	50,1%	14 541 126	-2 813 559	-1 498 959
<b>Sum</b>			<b>14 541 126</b>	<b>-2 813 559</b>	<b>-1 498 959</b>

## Note 8 Langsiktige fordringer

	2022	2021
Lån til foretak i samme konsern	997 080	13 883 061
Andre fordringer på Kalhammerveien 53 AS	2 778 367	2 710 827
<b>Sum langsiktige fordringer</b>	<b>3 775 447</b>	<b>16 593 888</b>

Den 24.10.2022 ble fordring på kr 14 028 000 motregnet aksjer i Kalhammeren Boligutvikling AS. Grethe Henriksen eier 24,3 % av aksjene i Kalhammerveien 53 AS. I tillegg eier hun 16,6 % av aksjene i Kalhammerveien 53 AS indirekte via Miljøservice Eiendom AS og 7,4 % av aksjene indirekte via Henriksen Oljetransport AS.



HENRIKSEN EIENDOMSELSKAP AS

991 723 978

## Note 9 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I HENRIKSEN EIENDOMSELSKAP AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	757	1 000,0	757 000
<b>Sum</b>	<b>757</b>		<b>757 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Grethe Henriksen	335	44,3	44,3
Tom Henriksen	306	40,4	40,4
Mariann Henriksen	116	15,3	15,3
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>757</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

### AKSJER OG OPSJONER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Mariann Henriksen	styremedlem	116
Tom Henriksen	styremedlem	306
Grethe Henriksen	styreleder/daglig leder	335
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>757</b>

## Note 10 Langsiktig gjeld

	2022	2021
Gjeld til Henriksen Oljetransport AS	5 013 703	6 132 125
Gjeld til Miljøservice Eiendom AS	5 903 604	5 751 315
Annen kortsiktig gjeld konsern	0	997 877
<b>Sum</b>	<b>10 917 307</b>	<b>12 881 317</b>

Grethe Henriksen eier 78% av aksjene i Henriksen Oljetransport AS, 52 % av aksjene i Miljøservice Eiendom AS og 60 % av aksjene i Miljøservice Vest AS.