



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 818 398 832  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HENRIKS VEI UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Neptune Properties AS  
Haakon VIIs gate 1  
0161 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: ATHENE ACCOUNTING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2022

### 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

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2021 for 818398832

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		609 742	313 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>609 742</b>	<b>313 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	2		
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	3	227 694	172 769
<b>Sum kostnader</b>		<b>227 694</b>	<b>172 769</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>382 048</b>	<b>140 232</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		39	
Annen renteinntekt			49
Annen finansinntekt		45	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>84</b>	<b>49</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			2 278 477
Annen rentekostnad		7	212
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7</b>	<b>2 278 689</b>
<b>Netto finans</b>		<b>77</b>	<b>-2 278 640</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>382 126</b>	<b>-2 138 409</b>
Skattekostnad	4	84 068	-470 450
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>298 058</b>	<b>-1 667 959</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>298 058</b>	<b>-1 667 959</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>298 058</b>	<b>-1 667 959</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>298 058</b>	<b>-1 667 959</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Konsernbidrag			-1 716 000
Udekket tap		20 599	48 041
Avsatt til annen egenkapital		277 459	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>298 058</b>	<b>-1 667 959</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		5 810
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>5 810</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>5 810</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>79 502 984</b>	<b>63 235 200</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7		23 000
Andre kortsiktige fordringer	7		
Konsernfordringer		2 670 126	2 200 000
<b>Sum fordringer</b>	<b>7</b>	<b>2 670 126</b>	<b>2 223 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			3 289
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>3 289</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>82 173 110</b>	<b>65 461 489</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>82 173 110</b>	<b>65 467 299</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		1 846 778	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 876 778</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		277 459	
Udekket tap			20 599
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>277 459</b>	<b>-20 599</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>2 154 237</b>	<b>9 401</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	599 144	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>599 144</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	7		
Øvrig langsiktig gjeld			65 344 347
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>65 344 347</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>599 144</b>	<b>65 344 347</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7		113 551
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld		79 359 729	
Annen kortsiktig gjeld	7	60 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	7	<b>79 419 729</b>	<b>113 551</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>80 018 873</b>	<b>65 457 897</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>82 173 110</b>	<b>65 467 299</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 416269

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 818 398 832  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HENRIKS VEI UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Neptune Properties AS  
Haakon VIIIs gate 1  
0161 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: ATHENE ACCOUNTING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2022

**Revisjon**

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

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 14.06.2022

---

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: 818 398 832  
HENRIKS VEI UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		609 742	313 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>609 742</b>	<b>313 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	2		
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	3	227 694	172 769
<b>Sum kostnader</b>		<b>227 694</b>	<b>172 769</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>382 048</b>	<b>140 232</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		39	
Annen renteinntekt			49
Annen finansinntekt		45	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>84</b>	<b>49</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			2 278 477
Annen rentekostnad		7	212
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7</b>	<b>2 278 689</b>
<b>Netto finans</b>		<b>77</b>	<b>-2 278 640</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>382 126</b>	<b>-2 138 409</b>
Skattekostnad	4	84 068	-470 450
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>298 058</b>	<b>-1 667 959</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>298 058</b>	<b>-1 667 959</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>298 058</b>	<b>-1 667 959</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>298 058</b>	<b>-1 667 959</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			-1 716 000
Udekket tap		20 599	48 041
Avsatt til annen egenkapital		277 459	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>298 058</b>	<b>-1 667 959</b>





Organisasjonsnr: 818 398 832  
HENRIKS VEI UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		5 810
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>5 810</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>5 810</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>79 502 984</b>	<b>63 235 200</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7		23 000
Andre kortsiktige fordringer	7		
Konsernfordringer		2 670 126	2 200 000
<b>Sum fordringer</b>	<b>7</b>	<b>2 670 126</b>	<b>2 223 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			3 289
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>3 289</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>82 173 110</b>	<b>65 461 489</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>82 173 110</b>	<b>65 467 299</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		1 846 778	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 876 778</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		277 459	
Udekket tap			20 599
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>277 459</b>	<b>-20 599</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>2 154 237</b>	<b>9 401</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		599 144	
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>	<b>4</b>	<b>599 144</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	7		
Øvrig langsiktig gjeld			65 344 347
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>65 344 347</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>599 144</b>	<b>65 344 347</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7		113 551
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld		79 359 729	
Annen kortsiktig gjeld	7	60 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>7</b>	<b>79 419 729</b>	<b>113 551</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>80 018 873</b>	<b>65 457 897</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>82 173 110</b>	<b>65 467 299</b>



Organisasjonsnr: 818 398 832  
HENRIKS VEI UTVIKLING 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



# Deloitte.

Deloitte AS  
Erik Børresens allé 2  
Postboks 2013 Strømsø  
NO-3003 Drammen  
Norway

Tel: +47 32 26 41 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Henriks Vei Utvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert Henriks Vei Utvikling AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

## Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: YLOIF-PUB3H-XOUDV-LBN76-YAW2G-P7UOQ



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Henriks Vei Utvikling AS

revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen, 28. mars 2022  
Deloitte AS

**Sturle Holseter**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: YL6IF-PUB3H-XOUDY-LBN76-YAW2G-P7UOQ



# 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."

## Sturle Holseter

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-359375

IP: 84.214.xxx.xxx

2022-04-04 10:10:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YL6IF-PUB3H-XOUDV-LBN76-YAW2G-P7UQQ

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>



 Legally signed by  
Anders Teigen Gregersen  
2022-03-28

 Legally signed by  
John Martin Pedersen  
2022-03-29

---

## Henriks Vei Utvikling AS

Org.nr. 818 398 832

### Årsregnskap 2021

---



## Resultatregnskap Henriks Vei Utvikling AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Leieinntekter		609 742	313 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>609 742</b>	<b>313 000</b>
Annen driftskostnad	3	227 694	172 769
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>227 694</b>	<b>172 769</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>382 048</b>	<b>140 232</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		39	0
Renteinntekt fra tilknyttet selskap		0	49
Annen finansinntekt		45	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	2 278 477
Rentekostnad til tilknyttet selskap		0	212
Annen rentekostnad		7	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>77</b>	<b>-2 278 640</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>382 126</b>	<b>-2 138 409</b>
Skattekostnad	4	84 068	-470 450
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>			
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>298 058</b>	<b>-1 667 959</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	48 041
Mottatt konsernbidrag		0	1 716 000
Avsatt til annen egenkapital		277 459	0
Overført til udekket tap		-20 599	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>298 058</b>	<b>-1 667 959</b>



## Balanse Henriks Vei Utvikling AS

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	0	5 810
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>5 810</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>5 810</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Lager av varer og annen beholdning		79 502 984	63 235 200
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	0	23 000
Kundefordringer konsern		0	2 200 000
Konsernfordringer		2 670 126	0
<b>Sum fordringer</b>	<b>7</b>	<b>2 670 126</b>	<b>2 223 000</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	3 289
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>82 173 110</b>	<b>65 461 489</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>82 173 110</b>	<b>65 467 299</b>



**Balanse**  
**Henriks Vei Utvikling AS**

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		1 846 778	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 876 778</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		277 459	0
Udekket tap		0	-20 599
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>277 459</b>	<b>-20 599</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>2 154 237</b>	<b>9 401</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	599 144	0
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>599 144</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		0	65 344 347
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>65 344 347</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	0	113 551
Konserngjeld		79 359 729	0
Annen kortsiktig gjeld	7	60 000	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>7</b>	<b>79 419 729</b>	<b>113 551</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>80 018 873</b>	<b>65 457 897</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>82 173 110</b>	<b>65 467 299</b>

28.03.2022  
Styret i Henriks Vei Utvikling AS

\_\_\_\_\_  
Anders Teigen Gregersen  
styreleder

\_\_\_\_\_  
John Martin Pedersen  
styremedlem



---

## Noter til regnskapet Henriks Vei Utvikling AS

---

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

#### Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden basert på inngåtte leieavtaler.

#### 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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Inntekts- og kostnadsføring av eiendomsprosjekter

Selskapet erverver og utvikler fast eiendom for videresalg. Selskapets prosjekter behandles i samsvar med løpende avregnings metode. Inntektsføring av kontraktene skjer i takt med beregnet fremdrift (fullføringsgrad). Fullføringsgraden beregnes som en funksjon av salgsgrad og produksjonsgrad. Produksjonsgraden estimeres basert på estimat på prosjektenes ferdigstillelsesgrad. Salgsgraden beregnes som verdien av solgte kontrakter i forhold til forventede totale salgsinntekter for prosjektet.

#### 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.

#### Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt tilknyttet egenkapitaltransaksjoner føres mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av en betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og en endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen så lenge de reverserer eller kan reverseres i samme periode. Skattefordel balanseføres i den grad fremtidig bruk kan sannsynliggjøres.



## Noter til regnskapet Henriks Vei Utvikling AS

### Note 2 - Fast eiendom under utvikling

Balanseførte prosjektkostnader per 31.12.2020	63 235 200
Tilgang prosjektkostnader 2021	16 267 784
Resultatført prosjektkostnader 2021	0
<b>Balanseførte prosjektkostnader per 31.12.2021</b>	<b>79 502 984</b>

Akk. opptjente kontraktsinntekter per 31.12.2020	
Resultatført kontraktsinntekt 2021	
Mottatt kontraktsinntekt 2021	0
<b>Akk. opptjente kontraktsinntekter per 31.12.2021</b>	<b>0</b>

### Note 3 - Ansatte, godtgjørelser m.v

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er følgelig heller ikke pliktig til å ha tjenestepensjon.

Kostnadsførte honorarer og godtgjørelser til styret og revisor:

	2021	2020
Styrehonorar	0	0
Revisjonstjenester (beløp inkl mva)	25 000	17 250
Andre tjenester fra revisor (beløp inkl mva)	0	0
<b>Sum</b>	<b>25 000</b>	<b>17 250</b>



## Noter til regnskapet Henriks Vei Utvikling AS

### Note 4 - Skatt

Beregning av grunnlag for betalbar skatt	2021	2020
Resultat før skatt	382 126	-2 138 409
Permanente forskjeller	1	0
Endring i midlertidige forskjeller	-2 723 382	0
Mottatt konsernbidrag med skattemessig effekt	2 367 664	2 200 000
Anvendelse av fremførbart underskudd	-26 409	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>61 591</b>
<b>Grunnlag betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>61 591</b>
<b>Skattesats betalbar skatt</b>	<b>22 %</b>	<b>22 %</b>
<b>Betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>13 550</b>

Spesifikasjon av resultatført skattekostnad	2021	2020
Betalbar skatt før konsernbidrag	0	0
Endring utsatt skatt	84 068	-470 450
Skatteeffekt av konsernbidrag		520 886
<b>Netto resultatført skattekostnad</b>	<b>-16 031</b>	<b>26 853</b>

Midlertidige forskjeller	31.12.2021	31.12.2020	Endring
MF i prosjekt	2 723 382	0	2 723 382
Gevinst- og tapskonto	0	0	0
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>2 723 382</b>	<b>0</b>	<b>2 723 382</b>
Fremførbart underskudd	0	-26 409	
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>2 723 382</b>	<b>-26 409</b>	
<b>Skattesats utsatt skatt</b>	<b>22 %</b>	<b>22 %</b>	
<b>Beregnet utsatt skatt/</b>	<b>599 144</b>	<b>-5 810</b>	<b>84 068</b>
<b>Balansført utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>599 144</b>	<b>-5 810</b>	<b>84 068</b>

### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital per 31.12.2020</b>	<b>30 000</b>	<b>-20 599</b>	<b>9 401</b>
Årets resultat		298 058	298 058
Konsernbidrag mottatt		1 846 778	1 846 778
<b>Egenkapital per 31.12.2021</b>	<b>30 000</b>	<b>2 124 237</b>	<b>2 154 237</b>



## Noter til regnskapet Henriks Vei Utvikling AS

### Note 6 - Aksjonærer

Aksjekapitalen i Henriks Vei Utvikling AS pr. 31.12.2021 består av:

Aksjeklasse	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300,00	30 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>30 000</b>

Aksjonærer	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Neptune Properties AS	100	100,00	100,00
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

### Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
<b>Fordringer</b>		
Konsernkonto Neptune Properties AS	2 670 126	2 200 000
<b>Sum</b>	<b>2 670 126</b>	<b>2 200 000</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån Neptune Properties AS	79 359 729	65 344 347
<b>Sum</b>	<b>79 359 729</b>	<b>65 344 347</b>

Selskapet er endel av en konsernkonto ordning hvor Neptune Properties AS står som eier.

### Note 8 - Andre forhold.

Covid-19 viruset ('korona') hadde i 2021 en negativ påvirkning på norsk -og internasjonal økonomi, og har skapt stor grad av usikkerhet og uforutsigbarhet for norsk økonomi generelt og også boligmarkedet spesielt. Dette har også fortsatt inn i 2022. Selskapet har iverksatt tiltak for å redusere risikoen i pågående prosjekter og vurderer løpende om man skal iverksette ytterligere tiltak også for å begrense de mulige negative finansielle effektene for selskapet. Som et etablert boligutviklingselskap er likevel selskapet godt posisjonert når markedet på et senere tidspunkt normaliseres.