



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Bengt Vistnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

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, 29.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		2 565 000	4 050 000
Annen driftsinntekt		60 123	-14 559
Sum inntekter		2 625 123	4 035 441
Kostnader			
Varekostnad		93 051	19 598
Forsikringsoppgjør brann	14	-4 482 624	121 152
Lønnskostnad	1, 6	22 820	27 896
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 434 172	1 976 424
Annen driftskostnad	14	428 937	844 691
Sum kostnader		-2 503 643	2 989 761
Driftsresultat		5 128 766	1 045 680
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		349 436	291 521
Annen finansinntekt		6 406	6 290
Sum finansinntekter		355 842	297 811
Annen rentekostnad		1 221 157	1 380 962
Sum finanskostnader		1 221 157	1 380 962
Netto finans		-865 316	-1 083 152
Ordinært resultat før skattekostnad		4 263 451	-37 472
Skattekostnad på ordinært resultat	4	937 959	-8 243
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 325 492	-29 229
Årsresultat		3 325 492	-29 229
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		529 900	
Tilleggsutbytte		499 620	
Annen egenkapital	11	2 295 972	-29 229



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		3 325 492	-29 229



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	32 628	970 587
Sum immaterielle eiendeler		32 628	970 587
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 12, 14	26 865 199	28 299 370
Eiendom under oppføring	3	14 777 246	
Sum varige driftsmidler		41 642 445	28 299 370
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	513 126	513 126
Lån til foretak i samme konsern	8	13 883 061	11 110 171
Andre fordringer	2, 9	2 710 827	2 634 281
Sum finansielle anleggsmidler		17 107 014	14 257 578
Sum anleggsmidler		58 782 087	43 527 535
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 300	
Andre fordringer	2, 14	588 562	10 091 678
Sum fordringer		593 862	10 091 678
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		22 808	485 469
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		22 808	485 469
Sum omløpsmidler		616 670	10 577 146
SUM EIENDELER		59 398 757	54 104 682



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (757 aksjer à kr 1 000,00)	10, 11	757 000	757 000
Overkurs	11	3 658 510	3 658 510
Sum innskutt egenkapital		4 415 510	4 415 510
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	7 071 442	4 775 471
Sum opptjent egenkapital		7 071 442	4 775 471
Sum egenkapital		11 486 953	9 190 981
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	32 118 750	30 881 250
Øvrig langsiktig gjeld	13	12 881 317	12 081 725
Sum annen langsiktig gjeld		45 000 067	42 962 975
Sum langsiktig gjeld		45 000 067	42 962 975
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 681 264	1 430 780
Betalbar skatt			
Utbytte	11	1 029 520	
Annen kortsiktig gjeld		200 954	519 947
Sum kortsiktig gjeld		2 911 738	1 950 726
Sum gjeld		47 911 805	44 913 701
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 398 757	54 104 682



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 617186

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Bengt Vistnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

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, 11.07.2022

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: 991 723 978
HENRIKSEN EIENDOMSSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		2 565 000	4 050 000
Annen driftsinntekt		60 123	-14 559
Sum inntekter		2 625 123	4 035 441
Kostnader			
Varekostnad		93 051	19 598
Forsikringsoppgjør brann	14	-4 482 624	121 152
Lønnskostnad	1, 6	22 820	27 896
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 434 172	1 976 424
Annen driftskostnad	14	428 937	844 691
Sum kostnader		-2 503 643	2 989 761
Driftsresultat		5 128 766	1 045 680
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		349 436	291 521
Annen finansinntekt		6 406	6 290
Sum finansinntekter		355 842	297 811
Annen rentekostnad		1 221 157	1 380 962
Sum finanskostnader		1 221 157	1 380 962
Netto finans		-865 316	-1 083 152
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	937 959	-8 243
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 325 492	-29 229
Årsresultat		3 325 492	-29 229
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		529 900	
Tilleggsutbytte		499 620	
Annen egenkapital	11	2 295 972	-29 229
Sum overføringer og disponeringer		3 325 492	-29 229



Organisasjonsnr: 991 723 978
HENRIKSEN EIENDOMSSKAP AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	32 628	970 587
Sum immaterielle eiendeler		32 628	970 587

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 12, 14	26 865 199	28 299 370
Eiendom under oppføring	3	14 777 246	
Sum varige driftsmidler		41 642 445	28 299 370

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	7	513 126	513 126
Lån til foretak i samme konsern	8	13 883 061	11 110 171
Andre fordringer	2, 9	2 710 827	2 634 281
Sum finansielle anleggsmidler		17 107 014	14 257 578

Sum anleggsmidler		58 782 087	43 527 535
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		5 300	
Andre fordringer	2, 14	588 562	10 091 678
Sum fordringer		593 862	10 091 678

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		22 808	485 469
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		22 808	485 469

Sum omløpsmidler		616 670	10 577 146
-------------------------	--	----------------	-------------------

SUM EIENDELER		59 398 757	54 104 682
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (757 aksjer à kr 1 000,00)	10, 11	757 000	757 000
---	--------	---------	---------



Overkurs	11	3 658 510	3 658 510
Sum innskutt egenkapital		4 415 510	4 415 510
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	7 071 442	4 775 471
Sum opptjent egenkapital		7 071 442	4 775 471
Sum egenkapital		11 486 953	9 190 981
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	32 118 750	30 881 250
Øvrig langsiktig gjeld	13	12 881 317	12 081 725
Sum annen langsiktig gjeld		45 000 067	42 962 975
Sum langsiktig gjeld		45 000 067	42 962 975
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 681 264	1 430 780
Betalbar skatt			
Utbytte	11	1 029 520	
Annen kortsiktig gjeld		200 954	519 947
Sum kortsiktig gjeld		2 911 738	1 950 726
Sum gjeld		47 911 805	44 913 701
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 398 757	54 104 682



Organisasjonsnr: 991 723 978
HENRIKSEN EIENDOMSSKAP 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. Inntekter Inntektsføring skjer etter hvert som de opptjenes. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. 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

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum

Beløp



Noter 2021

HENRIKSEN EIENDOMSELSKAP AS

Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntektsføring skjer etter hvert som de opptjenes.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap.

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 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 2 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

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

Note 3 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	5 170 540	30 730 002	35 900 542
Tilgang i året	0	14 777 246	14 777 246
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	5 170 540	45 507 248	50 677 788
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021		(7 601 171)	(7 601 171)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021		(9 035 343)	(9 035 343)
Balansført verdi pr. 31.12.2021	5 170 540	36 471 905	41 642 445
Årets avskrivninger		(1 434 172)	(1 434 172)
Økonomisk levetid		0 - 50 år	
Avskrivningsplan: Lineær		0 - 10 %	

Tilgang på kr 14 777 246 gjelder kostnader til eiendom under oppføring. Eiendommen er ikke ferdigstilt per 31.12.2021.

Note 4 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	4 263 451	(37 472)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(4 842 414)	(1 200 851)
Årets skattegrunnlag	(578 963)	(1 238 323)
+/- Endring i utsatt skatt	937 959	(8 243)
Skattekostnad i resultatregnskapet	937 959	(8 243)
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 5 - 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
Anleggsmidler	(10 400 775)	(10 048 836)	(351 939)
Omløpsmidler	9 839 713	0	9 839 712
Gevinst- og tapskonto	(39 260)	(31 408)	(7 852)
Andre forskjeller	0	14 322 336	(14 322 336)
Skattemessig fremførbart underskudd	(3 811 439)	(4 390 402)	578 963
Sum midlertidige forskjeller	(4 411 761)	(148 310)	(4 263 451)
Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%	(970 587)	(32 628)	(937 959)



Note 6 - Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 7 - Investering i Datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	stemmeandel	Eierandel/ Selskapets egenkapital 31. desember 2021	Selskapets resultat for 2021
Kalhammeren Boligutvikling AS	Stavanger	50,1%	- 30 623 952	-481 155

Note 8 - Konsern lån annet foretak

Type	2021	2020
Langsiktig lån til foretak i samme konsern	13 883 061	11 110 171
Sum	13 883 061	11 110 171

Note 9 - Langsiktige fordringer

Fordringer	2021	2020
Spesifikasjon		
Langsiktig fordring på Kalhammerveien 53 AS, med forfall senere enn 1 år	2 710 827	2 634 281
Sum	2 710 827	2 634 281

Grethe Henriksen eier 24,25 % av aksjene i Kalhammerveien 53 AS. I tillegg eier hun 31,9 % av aksjene i Kalhammerveien 53 AS indirekte via Miljøservice Eiendom AS og 7,4 % av aksjene indirekte via Henriksen Oljetransport AS.

Note 10 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	757	1 000,00	757 000,00
Sum	757		757 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
HENRIKSEN, Grethe	335	44,25%	Ordinære aksjer
Henriksen, Tom	306	40,42%	Ordinære aksjer
HENRIKSEN, Mariann	116	15,32%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	757	100,00%	

Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	757 000	3 658 510	4 775 471	9 190 981
Tilleggsutbytte			(499 620)	(499 620)
Årets resultat			3 325 492	3 325 492
Avsatt utbytte			(529 900)	(529 900)
Egenkapital 31.12.2021	757 000	3 658 510	7 071 442	11 486 953



Note 12 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	32 118 750	30 881 250
Sum	32 118 750	30 881 250
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	26 865 199	28 299 370
Sum	26 865 199	28 299 370

Note 13 - Langsiktig gjeld

Spesifikasjon	2021	2020
Gjeld til Henriksen Oljetransport AS	6 132 125	6 015 273
Gjeld til Miljøservice Eiendom AS	5 751 315	5 096 575
Gjeld til Miljøservice Vest AS	997 877	969 877
Sum	12 881 317	12 081 725

Grethe Henriksen eier 78% av aksjene i Henriksen Oljetransport AS, 100% av aksjene i Miljøservice Eiendom AS, og 60% av aksjene i Miljøservice Vest AS.

Note 14 - 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.

I 2022 er det mottatt forsikringsoppgjør som vedrører 2021. Krav på forsikringsoppgjør på kr 123 750 er oppført som kortsiktig fordring i balansen.

	Konto	Beløp
Refusjon kostnader brann	4525	14 509 349
Sum		14 509 349



Årsregnskap for 2021

**HENRIKSEN EIENDOMSELSKAP AS
4007 STAVANGER**

Innhold

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

Utarbeidet av:
Vistnes Regnskap AS
Postboks 26
4096 RANDABERG
Org.nr. 979296126

Utarbeidet med:
Total Årsoppgjør



Resultatregnskap for 2021 HENRIKSEN EIENDOMSELSKAP AS

	Note	2021	2020
Leieinntekt		2 565 000	4 050 000
Annen driftsinntekt		60 123	(14 559)
Sum driftsinntekter		2 625 123	4 035 441
Varekostnad		(93 051)	(19 598)
Forsikringsoppgjør brann	14	4 482 624	(121 152)
Lønnskostnad	1, 6	(22 820)	(27 896)
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	(1 434 172)	(1 976 424)
Annen driftskostnad	14	(428 937)	(844 691)
Sum driftskostnader		2 503 643	(2 989 761)
Driftsresultat		5 128 766	1 045 680
Annen renteinntekt		349 436	291 521
Annen finansinntekt		6 406	6 290
Sum finansinntekter		355 842	297 811
Annen rentekostnad		(1 221 157)	(1 380 962)
Sum finanskostnader		(1 221 157)	(1 380 962)
Netto finans		(865 316)	(1 083 152)
Ordinært resultat før skattekostnad		4 263 451	(37 472)
Skattekostnad på ordinært resultat	4	(937 959)	8 243
Ordinært resultat		3 325 492	(29 229)
Årsresultat		3 325 492	(29 229)
Overføringer			
Utbytte		529 900	0
Tilleggsutbytte		499 620	0
Annen egenkapital	11	2 295 972	(29 229)
Sum		3 325 492	(29 229)



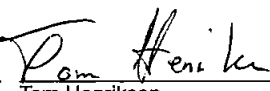
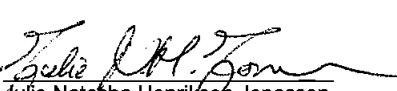
Balanse pr. 31. desember 2021
HENRIKSEN EIENDOMSELSKAP AS

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	32 628	970 587
Sum immaterielle eiendeler		32 628	970 587
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 12, 14	26 865 199	28 299 370
Eiendom under oppføring	3	14 777 246	0
Sum varige driftsmidler		41 642 445	28 299 370
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	513 126	513 126
Lån til foretak i samme konsern	8	13 883 061	11 110 171
Andre fordringer	2, 9	2 710 827	2 634 281
Sum finansielle anleggsmidler		17 107 014	14 257 578
Sum anleggsmidler		58 782 087	43 527 535
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		5 300	0
Andre fordringer	2, 14	588 562	10 091 678
Sum fordringer		593 862	10 091 678
Bankinnskudd, kontanter og lignende		22 808	485 469
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		22 808	485 469
Sum omløpsmidler		616 670	10 577 146
Sum eiendeler		59 398 757	54 104 682

**Balanse pr. 31. desember 2021**
HENRIKSEN EIENDOMSELSKAP AS

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (757 aksjer à kr 1 000,00)	10, 11	757 000	757 000
Overkurs	11	3 658 510	3 658 510
Sum innskutt egenkapital		4 415 510	4 415 510
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	7 071 442	4 775 471
Sum opptjent egenkapital		7 071 442	4 775 471
Sum egenkapital		11 486 953	9 190 981
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	32 118 750	30 881 250
Øvrig langsiktig gjeld	13	12 881 317	12 081 725
Sum annen langsiktig gjeld		45 000 067	42 962 975
Sum langsiktig gjeld		45 000 067	42 962 975
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 681 264	1 430 780
Betalbar skatt	4	0	0
Utbytte	11	1 029 520	0
Annen kortsiktig gjeld		200 954	519 947
Sum kortsiktig gjeld		2 911 738	1 950 726
Sum gjeld		47 911 805	44 913 701
Sum egenkapital og gjeld		59 398 757	54 104 682

Stavanger, 22. juni 2022


Gjethe Henriksen
Styrets leder / Daglig leder
Tom Henriksen
Styremedlem
Julie Natasha Henriksen Jonassen
Styremedlem

Mariann Henriksen
Styremedlem



Noter 2021

HENRIKSEN EIENDOMSSKAP AS

Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntektsføring skjer etter hvert som de opptjenes.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Følgelig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap.

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 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 2 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

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

Note 3 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	5 170 540	30 730 002	35 900 542
Tilgang i året	0	14 777 246	14 777 246
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	5 170 540	45 507 248	50 677 788
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021		(7 601 171)	(7 601 171)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021		(9 035 343)	(9 035 343)
Balansført verdi pr. 31.12.2021	5 170 540	36 471 905	41 642 445

Årets avskrivninger		(1 434 172)	(1 434 172)
Økonomisk levetid		0 - 50 år	
Avskrivningsplan: Lineær		0 - 10 %	

Tilgang på kr 14 777 246 gjelder kostnader til eiendom under oppføring. Eiendommen er ikke ferdigstilt per 31.12.2021.

Note 4 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	4 263 451	(37 472)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(4 842 414)	(1 200 851)
Årets skattegrunnlag	(578 963)	(1 238 323)
+/- Endring i utsatt skatt	937 959	(8 243)
Skattekostnad i resultatregnskapet	937 959	(8 243)
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 5 - 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 nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	(10 400 775)	(10 048 836)	(351 939)
Omløpsmidler	9 839 713	0	9 839 712
Gevinst- og tapskonto	(39 260)	(31 408)	(7 852)
Andre forskjeller	0	14 322 336	(14 322 336)
Skattemessig fremførbart underskudd	(3 811 439)	(4 390 402)	578 963
Sum midlertidige forskjeller	(4 411 761)	(148 310)	(4 263 451)
Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%	(970 587)	(32 628)	(937 959)



Note 6 - Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 7 - Investering i Datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2021	Selskapets resultat for 2021
Kalhammeren Boligutvikling AS	Stavanger	50,1%	*	*

*Tall for 2021 foreligger ikke enda.

Note 8 - Konsern lån annet foretak

Type	2021	2020
Langsiktig lån til foretak i samme konsern	13 883 061	11 110 171
Sum	13 883 061	11 110 171

Note 9 - Langsiktige fordringer

Fordringer Spesifikasjon	2021	2020
Langsiktig fordring på Kalhammerveien 53 AS, med forfall senere enn 1 år	2 710 827	2 634 281
Sum	2 710 827	2 634 281

Grethe Henriksen eier 24,25 % av aksjene i Kalhammerveien 53 AS. I tillegg eier hun 31,9 % av aksjene i Kalhammerveien 53 AS indirekte via Miljøservice Eiendom AS og 7,4 % av aksjene indirekte via Henriksen Oljetransport AS.

Note 10 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	757	1 000,00	757 000,00
Sum	757		757 000,00

Akseier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
HENRIKSEN, Grethe	335	44,25%	Ordinære aksjer
Henriksen, Tom	306	40,42%	Ordinære aksjer
HENRIKSEN, Mariann	116	15,32%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	757	100,00%	

Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	757 000	3 658 510	4 775 471	9 190 981
Tilleggsutbytte			(499 620)	(499 620)
Årets resultat			3 325 492	3 325 492
Avsatt utbytte			(529 900)	(529 900)
Egenkapital 31.12.2021	757 000	3 658 510	7 071 442	11 486 953



Note 12 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	32 118 750	30 881 250
Sum	32 118 750	30 881 250

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	26 865 199	28 299 370
Sum	26 865 199	28 299 370

Note 13 - Langsiktig gjeld

Spesifikasjon	2021	2020
Gjeld til Henriksen Oljetransport AS	6 132 125	6 015 273
Gjeld til Miljøservice Eiendom AS	5 751 315	5 096 575
Gjeld til Miljøservice Vest AS	997 877	969 877
Sum	12 881 317	12 081 725

Grethe Henriksen eier 78% av aksjene i Henriksen Oljetransport AS, 100% av aksjene i Miljøservice Eiendom AS, og 60% av aksjene i Miljøservice Vest AS.

Note 14 - Andre opplysninger

Den 28.09.20 var det brann hos selskapet.

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

Selskapet har mottatt forsikringsoppgjør på totalt kr 14 509 349 i 2021.

I 2022 er det mottatt forsikringsoppgjør som vedrører 2021. Krav på forsikringsoppgjør på kr 123 750 er oppført som kortsiktig fordring i balansen.

	Konto	Beløp
Refusjon kostnader brann	4525	14 509 349
Sum		14 509 349



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Henriksen Eiendomsselskap 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 Henriksen Eiendomsselskap AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 325 492. Årsregnskapet 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 (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) 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 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 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.

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.

Pennneo Dokumentnøkkel: HEP6E-H1ZOX-HKJWH-6AX1U-4EFMN-CM242



Revisors beretning 2021 for Henriksen Eiendomsselskap AS



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

Sandnes, 30. juni 2022
RSM Norge AS

Thomas Dalva
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: HEP6E-H1Z0X-HKJYH-6AX1U-4EFMN-CM242



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."

Thomas Dalva

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5994-4-515599

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-30 13:02:38 UTC



Thomas Dalva

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5994-4-515599

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-30 13:02:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HEP6E-H1Z0X-HKJUH-6AX1U-4EFMN-CM242

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>