



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Eirik Kvarme Engaas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

### 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, 04.08.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 415 794	1 418 315
Annen driftsinntekt			-12 783
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 415 794</b>	<b>1 405 532</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	2	445 500	430 800
Annen driftskostnad	3	956 444	1 006 963
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 401 944</b>	<b>1 437 763</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>13 850</b>	<b>-32 231</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	58 757	56 402
Annen rentekostnad		341 647	230 719
Finanskostnad	4		
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>400 404</b>	<b>287 121</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-400 404</b>	<b>-287 121</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-386 553</b>	<b>-319 352</b>
Skattekostnad på resultat	5	-85 042	-70 257
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-301 511</b>	<b>-249 095</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-301 511</b>	<b>-249 095</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-301 511</b>	<b>-249 095</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-301 511</b>	<b>-249 095</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6, 6	-301 511	-249 095
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-301 511</b>	<b>-249 095</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	796 764	711 722
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>796 764</b>	<b>711 722</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	7 569 532	6 382 344
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 569 532</b>	<b>6 382 344</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		121 552	32 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>121 552</b>	<b>32 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 487 848</b>	<b>7 126 066</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		293 698	363 013
<b>Sum fordringer</b>		<b>293 698</b>	<b>363 013</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>293 698</b>	<b>363 013</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 781 546</b>	<b>7 489 079</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	102 000	102 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>102 000</b>	<b>102 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Udekket tap	6	2 293 782	1 992 271
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 293 782</b>	<b>-1 992 271</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 191 782</b>	<b>-1 890 271</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	6 905 517	7 118 750
Langsiktig konserngjeld	4	2 270 512	1 447 201
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 176 029</b>	<b>8 565 951</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 176 029</b>	<b>8 565 951</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		136 404	175 993
Kortsiktig konserngjeld	4	1 515 213	504 252
Annen kortsiktig gjeld	4	145 682	133 154
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 797 299</b>	<b>813 400</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 973 328</b>	<b>9 379 350</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 781 546</b>	<b>7 489 079</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 370940

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Eirik Kvarme Engaas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

#### Revisjon

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

#### Grunnlag for avgivelse

År 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, 26.04.2023

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 930 891 304  
Henrik Ibsensgate 6 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 415 794	1 418 315
Annen driftsinntekt			-12 783
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 415 794</b>	<b>1 405 532</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	2	445 500	430 800
Annen driftskostnad	3	956 444	1 006 963
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 401 944</b>	<b>1 437 763</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>13 850</b>	<b>-32 231</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	58 757	56 402
Annen rentekostnad		341 647	230 719
Finanskostnad	4		
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>400 404</b>	<b>287 121</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-400 404</b>	<b>-287 121</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-386 553</b>	<b>-319 352</b>
Skattekostnad på resultat	5	-85 042	-70 257
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-301 511</b>	<b>-249 095</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-301 511</b>	<b>-249 095</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-301 511</b>	<b>-249 095</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-301 511</b>	<b>-249 095</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6, 6	-301 511	-249 095
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-301 511</b>	<b>-249 095</b>





Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	6 905 517	7 118 750
Langsiktig konserngjeld	4	2 270 512	1 447 201
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 176 029</b>	<b>8 565 951</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 176 029</b>	<b>8 565 951</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		136 404	175 993
Kortsiktig konserngjeld	4	1 515 213	504 252
Annen kortsiktig gjeld	4	145 682	133 154
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 797 299</b>	<b>813 400</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 973 328</b>	<b>9 379 350</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 781 546</b>	<b>7 489 079</b>



Organisasjonsnr: 930 891 304  
Henrik Ibsensgate 6 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.



## HENRIK IBSENSGATE 6 AS

### Årsregnskap 2022

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

*Årsregnskapet er utarbeidet av Aider Sørøst AS*



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Henrik Ibsensgate 6 AS</b>			
	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Leieinntekter		1 415 794	1 418 315
Annen driftsinntekt		0	-12 783
Sum driftsinntekter		1 415 794	1 405 532
Avskrivning av driftsmidler	2	445 500	430 800
Annen driftskostnad	3	956 444	1 006 963
Sum driftskostnader		1 401 944	1 437 763
Driftsresultat		13 850	-32 231
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	58 757	56 402
Annen rentekostnad		341 647	230 719
Resultat av finansposter		-400 404	-287 121
Resultat før skattekostnad		-386 553	-319 352
Skattekostnad på resultat	5	-85 042	-70 257
Resultat		-301 511	-249 095
<b>Årsresultat</b>		<b>-301 511</b>	<b>-249 095</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap	6	301 511	249 095
Sum overføringer		-301 511	-249 095



<b>Balanse</b>			
<b>Henrik Ibsensgate 6 AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	796 764	711 722
Sum immaterielle eiendeler		796 764	711 722
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	7 569 532	6 382 344
Sum varige driftsmidler		7 569 532	6 382 344
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		121 552	32 000
Sum finansielle anleggsmidler		121 552	32 000
Sum anleggsmidler		8 487 848	7 126 066
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		293 698	363 013
Sum fordringer		293 698	363 013
Sum omløpsmidler		293 698	363 013
<b>Sum eiendeler</b>		<b>8 781 546</b>	<b>7 489 079</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Henrik Ibsensgate 6 AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	102 000	102 000
Sum innskutt egenkapital		102 000	102 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	-2 293 782	-1 992 271
Sum opptjent egenkapital		-2 293 782	-1 992 271
Sum egenkapital		-2 191 782	-1 890 271
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	6 905 517	7 118 750
Langsiktig konserngjeld	4	2 270 512	1 447 201
Sum annen langsiktig gjeld		9 176 029	8 565 951
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		136 404	175 993
Konserngjeld	4	1 515 213	504 252
Annen kortsiktig gjeld	4	145 682	133 154
Sum kortsiktig gjeld		1 797 299	813 400
Sum gjeld		10 973 328	9 379 350
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>8 781 546</b>	<b>7 489 079</b>
Porsgrunn, 24.04.2023 Styret i Henrik Ibsensgate 6 AS			
<hr/> Eirik Kvarme Engaas styreleder		<hr/> Ronny Sundvall daglig leder	
Henrik Ibsensgate 6 AS		Side 4	



Henrik Ibsensgate 6 AS

930 891 304

## Note 1 Regnskapsprinsipper

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

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

## Driftsinntekter og kostnader

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

## Varekostnad

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

## Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

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

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

## Varige driftsmidler

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

Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmidlet er lavere enn balanseført verdi, foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

## Fordringer

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

## Kontanter og kontantekvivalenter

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

## Skatt

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



Henrik Ibsensgate 6 AS

930 891 304

## Note 2 Anleggsmidler

	Tomter	Bygninger	Tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	150 000	4 440 952	4 232 518	8 823 469
+ Tilgang kjøpte driftsmidler			1 632 688	1 632 688
= <b>Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>150 000</b>	<b>4 440 952</b>	<b>5 865 206</b>	<b>10 456 157</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22		566 301	2 320 325	2 886 626
= <b>Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>150 000</b>	<b>3 874 651</b>	<b>3 544 881</b>	<b>7 569 531</b>
Årets ordinære avskrivninger		81 100	364 400	445 500
Økonomisk levetid		50 år	10-25 år	



Henrik Ibsensgate 6 AS

930 891 304

## Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det har ikke vært noen ansatte i selskapet i 2022.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det har ikke vært kostnader til revisjon i 2022.

## Note 4 Mellomværende

Langsiktig gjeld	2022	2021
Mellomværende Mulighetenes By AS	2 270 512	1 447 201
Sum	2 270 512	1 447 201

Mellomværender er renteberegnet med kr 58 757 i 2022.

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

Kortsiktig gjeld	2022	2021
Mellomværende Fornebuveien 1-3 AS	237 276	0
Mellomværende Kammerherreløkka AS	263 640	0
Sum	500 915	0

Kortsiktig gjeld til Fornebuveien 1-3 AS og Kammerherreløkka AS relaterer seg til energitilskuddsordningen.

Kortsiktig gjeld (konsernkontoordning)	2022	2021
Mellomværende med RCR Urban Estate AS	1 014 298	504 252
Sum	1 014 298	504 252

## Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-85 042	-70 257
Skattekostnad ordinært resultat	-85 042	-70 257
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-386 553	-319 352
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-65 087	50 078
Skattepliktig inntekt	-451 640	-269 274
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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



## Henrik Ibsensgate 6 AS 930 891 304

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	355 654	290 567	-65 087
Sum	355 654	290 567	-65 087
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 977 307	-3 525 667	451 640
Grunnlag for utsatt skattefordel	-3 621 653	-3 235 100	386 553
Utsatt skattefordel (22 %)	-796 764	-711 722	85 042

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2022	102 000	-1 992 271	-1 890 271
Årets resultat	0	-301 511	-301 511
Pr 31.12.2022	102 000	-2 293 782	-2 191 782

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

### Note 7 Aksjonærer

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

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

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
RCR Urban Estate AS	51	100,0	100,0

### Note 8 Gjeld til kredittinstitusjoner

Langsiktig	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 905 517	7 118 750

Av selskapets langsiktige gjeld forfaller kr. 4 780 517 senere enn fem år etter regnskapsårets slutt pr 31.12.2022. Avdragsprofilen på lånene er 20 år.

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

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