



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 820 813
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HENRIK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hagegata 22
0653 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Trung Dung Thi Nguyen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 31.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		597 792	573 467
Sum inntekter		597 792	573 467
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	232 837	230 439
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		185 387	243 244
Sum kostnader		418 224	473 683
Driftsresultat		179 568	99 783
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		797	338
Sum finansinntekter		797	338
Annen rentekostnad		453 254	420 455
Sum finanskostnader		453 254	420 455
Netto finans		-452 457	-420 117
Resultat før skattekostnad		-272 890	-320 333
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat	4	-272 890	-320 333
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-272 890	-320 333
Totalresultat		-272 890	-320 333
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-272 890	-320 333
Sum overføringer og disponeringer		-272 890	-320 333



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		10 064 248	10 286 108
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		48 715	11 736
Sum varige driftsmidler	2, 5	10 112 963	10 297 844
Sum anleggsmidler		10 112 963	10 297 844
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		13 733	
Konsernfordringer	6	548 180	575 000
Sum fordringer		561 913	575 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		153 570	46 932
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		153 570	46 932
Sum omløpsmidler		715 483	621 932
SUM EIENDELER		10 828 446	10 919 776
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8		
Udekket tap		568 550	295 661
Sum opptjent egenkapital		-568 550	-295 661
Sum egenkapital	4, 8	-544 120	-271 231
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 707 908	6 023 859
Langsiktig konserngjeld	6	5 608 839	5 129 409
Sum annen langsiktig gjeld		11 316 747	11 153 269
Sum langsiktig gjeld		11 316 747	11 153 269
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			-1 692
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		55 819	39 430
Sum kortsiktig gjeld		55 819	37 738
Sum gjeld		11 372 566	11 191 006
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 828 446	10 919 776
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 719897

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 820 813
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HENRIK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hagegata 22
0653 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Trung Dung Thi Nguyen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 30.07.2025



Organisasjonsnr: 922 820 813
HENRIK EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		597 792	573 467
Sum inntekter		597 792	573 467
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	232 837	230 439
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		185 387	243 244
Sum kostnader		418 224	473 683
Driftsresultat		179 568	99 783
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		797	338
Sum finansinntekter		797	338
Annen rentekostnad		453 254	420 455
Sum finanskostnader		453 254	420 455
Netto finans		-452 457	-420 117
Resultat før skattekostnad		-272 890	-320 333
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat	4	-272 890	-320 333
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-272 890	-320 333
Totalresultat		-272 890	-320 333
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-272 890	-320 333
Sum overføringer og disponeringer		-272 890	-320 333



Organisasjonsnr: 922 820 813
HENRIK EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 10 064 248 10 286 108

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 48 715 11 736

Sum varige driftsmidler 2, 5 10 112 963 10 297 844

Sum anleggsmidler 10 112 963 10 297 844

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 13 733

Konsernfordringer 6 548 180 575 000

Sum fordringer 561 913 575 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 153 570 46 932

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 153 570 46 932

Sum omløpsmidler 715 483 621 932

SUM EIENDELER 10 828 446 10 919 776

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7 30 000 30 000

Beholdning av egne aksjer 7

Annen innskutt egenkapital -5 570 -5 570

Sum innskutt egenkapital 24 430 24 430

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 8

Udekket tap 568 550 295 661

Sum opptjent egenkapital -568 550 -295 661



Sum egenkapital	4, 8	-544 120	-271 231
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	5 707 908	6 023 859
Langsiktig konserngjeld	6	5 608 839	5 129 409
Sum annen langsiktig gjeld		11 316 747	11 153 269
Sum langsiktig gjeld		11 316 747	11 153 269
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			-1 692
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		55 819	39 430
Sum kortsiktig gjeld		55 819	37 738
Sum gjeld		11 372 566	11 191 006
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 828 446	10 919 776
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 922 820 813
HENRIK EIENDOM 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

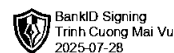
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

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.



Årsregnskap 2024

Henrik Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 922 820 813



Henrik Eiendom AS			
Resultatregnskap			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		597 792	573 467
Sum driftsinntekter		597 792	573 467
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	232 837	230 439
Annen driftskostnad		185 387	243 244
Sum driftskostnader		418 224	473 683
Driftsresultat		179 568	99 783
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		797	338
Annen rentekostnad		453 254	420 455
Resultat av finansposter		-452 457	-420 117
Resultat før skattekostnad		-272 890	-320 333
Årsresultat	4	-272 890	-320 333
Overføringer			
Overført til udekket tap		272 890	320 333
Sum overføringer		-272 890	-320 333



Henrik Eiendom AS			
Balanse			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		10 064 248	10 286 108
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		48 715	11 736
Sum varige driftsmidler	2, 5	<u>10 112 963</u>	<u>10 297 844</u>
Sum anleggsmidler		<u>10 112 963</u>	<u>10 297 844</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		13 733	0
Konsernfordringer	6	548 180	575 000
Sum fordringer		<u>561 913</u>	<u>575 000</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		153 570	46 932
Sum omløpsmidler		<u>715 483</u>	<u>621 932</u>
Sum eiendeler		<u>10 828 446</u>	<u>10 919 776</u>



Henrik Eiendom AS			
Balanse			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		<u>24 430</u>	<u>24 430</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-568 550	-295 661
Sum opptjent egenkapital		<u>-568 550</u>	<u>-295 661</u>
Sum egenkapital	4, 8	<u>-544 120</u>	<u>-271 231</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 707 908	6 023 859
Langsiktig konserngjeld	6	5 608 839	5 129 409
Sum annen langsiktig gjeld		<u>11 316 747</u>	<u>11 153 269</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	-1 692
Annen kortsiktig gjeld		55 819	39 430
Sum kortsiktig gjeld		<u>55 819</u>	<u>37 738</u>
Sum gjeld		<u>11 372 566</u>	<u>11 191 006</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>10 828 446</u>	<u>10 919 776</u>
Oslo, 30.06.2025 Styret i Henrik Eiendom AS			
<hr/> Trung Dung Thi Nguyen styreleder/daglig leder			
Henrik Eiendom AS		Side 4	



HENRIK EIENDOM AS

922 820 813

Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Leieinntekter inntektsføres over leieperioden. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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.

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.

HENRIK EIENDOM AS

SIDE 5



HENRIK EIENDOM AS

922 820 813

Note 1 Lønnskostnader

Henrik Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2024	11 093 000	42 895	11 135 895
Tilgang kjøpte anleggsmidler	0	47 956	47 956
Anskaffelseskost 31.12.2024	11 093 000	90 851	11 183 851
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.2024	585 032	22 580	607 612
Årets ordinære avskrivninger	221 860	10 977	232 837
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2024	806 892	33 557	840 449
Bokført verdi 01.01.2024	10 286 108	11 736	10 297 844
Tilgang i året	0	47 956	47 956
Årets avskrivning og nedskrivning	221 860	10 977	232 837.
Bokført verdi 31.12.2024	10 064 248	48 715	10 112 963
Økonomisk levetid	50 år	5 år	
Avskrivningsplan: Linær	2%	20%	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-272 890	-320 333
Permanente forskjeller	31 306	0
Endring i midlertidige forskjeller	220 062	226 460
Mottatt konsernbidrag	0	575 000
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-481 126
Skattepliktig inntekt	-21 522	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-126 500
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	126 500
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 EIENDOM AS

SIDE 6



HENRIK EIENDOM AS

922 820 813

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-515 321	-295 259	220 062
Sum	-515 321	-295 259	220 062
Akkumulert fremførbart underskudd	-21 924	-402	21 522
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	537 245	295 661	-241 584
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 000	0	-5 570	-295 661	-271 231
Årets resultat				-272 890	-272 890
Pr 31.12.2024	30 000	0	-5 570	-568 550	-544 120

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-5 707 908	0
Sum	-5 707 908	0
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	10 064 248	10 286 108
Sum	10 064 248	10 286 108

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	548 180	575 000
Sum	548 180	575 000
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	5 608 839	5 129 409
Sum	5 608 839	5 129 409

HENRIK EIENDOM AS

SIDE 7



HENRIK EIENDOM AS

922 820 813

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I HENRIK EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300,0	30 000
Sum	100		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
W.e Holdning AS	100	100,0	100,0

Note 8 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2024 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I budsjettene for 2025 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi. Det arbeides med å øke dagens inntekter ved å øke husleieinntektene.

Selskapet har et innlån fra Holding selskapet som dekker underbalansen og står tilbake for annen gjeld. Driften av Henrik Eiendom AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Det ansees også å være en betydelig merverdi i leilighetene.

Regnskapet er avlagt under forutsetningen om fortsatt drift.

HENRIK EIENDOM AS

SIDE 8