



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: PKF ReVisjon AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 15.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		313 000	553 000
Sum inntekter		313 000	553 000
Kostnader			
Lønnskostnad	8		
Annen driftskostnad	2	172 769	261 575
Sum kostnader		172 769	261 575
Driftsresultat		140 232	291 425
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		49	66
Finansinntekt			15
Sum finansinntekter		49	81
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	2 278 477	2 294 941
Annen rentekostnad		212	508
Sum finanskostnader		2 278 689	2 295 449
Netto finans		-2 278 640	-2 295 369
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 138 409	-2 003 944
Skattekostnad	6	-470 450	-440 868
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 667 959	-1 563 076
Årsresultat		-1 667 959	-1 563 076
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 667 959	-1 563 076
Totalresultat		-1 667 959	-1 563 076
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-1 716 000	-1 494 436
Udekket tap		48 041	-68 640



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum overføringer og disponeringer		-1 667 959	-1 563 076



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	5 810	19 360
Sum immaterielle eiendeler		5 810	19 360
Sum anleggsmidler		5 810	19 360
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3	63 235 200	62 803 812
Fordringer			
Kundefordringer		23 000	119 000
Konsernfordringer	5	2 200 000	1 915 944
Sum fordringer		2 223 000	2 034 944
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		3 289	29 151
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 289	29 151
Sum omløpsmidler		65 461 489	64 867 907
SUM EIENDELER		65 467 299	64 887 267
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13		
Udekket tap		20 599	68 640



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		-20 599	-68 640
Sum egenkapital	7	9 401	-38 640
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	65 344 347	64 921 476
Sum annen langsiktig gjeld		65 344 347	64 921 476
Sum langsiktig gjeld		65 344 347	64 921 476
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		113 551	4 430
Kortsiktig konserngjeld	5		
Sum kortsiktig gjeld		113 551	4 430
Sum gjeld		65 457 897	64 925 907
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 467 299	64 887 267



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 649701

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: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: PKF ReVisjon AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

Revisjon

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 30.08.2021



Organisasjonsnr: 818 398 832
HENRIKS VEI UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		313 000	553 000
Sum inntekter		313 000	553 000
Kostnader			
Lønnskostnad	8		
Annen driftskostnad	2	172 769	261 575
Sum kostnader		172 769	261 575
Driftsresultat		140 232	291 425
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		49	66
Finansinntekt			15
Sum finansinntekter		49	81
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	2 278 477	2 294 941
Annen rentekostnad		212	508
Sum finanskostnader		2 278 689	2 295 449
Netto finans		-2 278 640	-2 295 369
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	6	-2 138 409	-2 003 944
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 667 959	-1 563 076
Årsresultat		-1 667 959	-1 563 076
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 667 959	-1 563 076
Totalresultat		-1 667 959	-1 563 076
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-1 716 000	-1 494 436
Udekket tap		48 041	-68 640
Sum overføringer og disponeringer		-1 667 959	-1 563 076



Organisasjonsnr: 818 398 832
HENRIKS VEI UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	5 810	19 360
Sum immaterielle eiendeler		5 810	19 360
Sum anleggsmidler		5 810	19 360
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3	63 235 200	62 803 812
Fordringer			
Kundefordringer		23 000	119 000
Konsernfordringer	5	2 200 000	1 915 944
Sum fordringer		2 223 000	2 034 944
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		3 289	29 151
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 289	29 151
Sum omløpsmidler		65 461 489	64 867 907
SUM EIENDELER		65 467 299	64 887 267
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13		
Udekket tap		20 599	68 640
Sum opptjent egenkapital		-20 599	-68 640
Sum egenkapital	7	9 401	-38 640
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	65 344 347	64 921 476
Sum annen langsiktig gjeld		65 344 347	64 921 476



Sum langsiktig gjeld		65 344 347	64 921 476
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		113 551	4 430
Kortsiktig konserngjeld	5		
Sum kortsiktig gjeld		113 551	4 430
Sum gjeld		65 457 897	64 925 907
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 467 299	64 887 267



Organisasjonsnr: 818 398 832
HENRIKS VEI UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Resultatregnskap Bergskogen Areal AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		313 000	553 000
Sum driftsinntekter		313 000	553 000
Annen driftskostnad	2	172 769	261 575
Sum driftskostnader		172 769	261 575
Driftsresultat		140 232	291 425
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt		49	66
Finansinntekt		0	15
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	2 278 477	2 294 941
Rentekostnad		212	508
Resultat av finansposter		-2 278 640	-2 295 369
Resultat før skattekostnad		-2 138 409	-2 003 944
Skattekostnad	6	-470 450	-440 868
Ordinært resultat		-1 667 959	-1 563 076
Årsresultat		-1 667 959	-1 563 076
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		48 041	0
Mottatt konsernbidrag		1 716 000	1 494 436
Overført til udekket tap		0	68 640
Sum overføringer		-1 667 959	-1 563 076



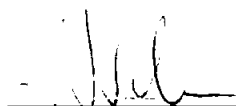
Balanse Bergskogen Areal AS

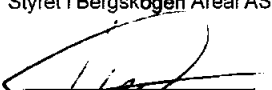
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	5 810	19 360
Sum immaterielle eiendeler		5 810	19 360
Sum anleggsmidler		5 810	19 360
Omløpsmidler			
Utviklingseiendommer	3	63 235 200	62 803 812
Fordringer			
Kundefordringer		23 000	119 000
Konsernfordringer	5	2 200 000	1 915 944
Sum fordringer		2 223 000	2 034 944
Bankinnskudd		3 289	29 151
Sum omløpsmidler		65 461 489	64 867 907
Sum eiendeler		65 467 299	64 887 267



Balanse Bergskogen Areal AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-20 599	-68 640
Sum opptjent egenkapital		-20 599	-68 640
Sum egenkapital	7	9 401	-38 640
Gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	65 344 347	64 921 476
Sum annen langsiktig gjeld		65 344 347	64 921 476
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		113 551	4 430
Sum kortsiktig gjeld		113 551	4 430
Sum gjeld		65 457 897	64 925 907
Sum egenkapital og gjeld		65 467 299	64 887 267


Fredrik Walsøe
styreleder

Oslo, 30.04.2021
Styret i Bergskogen Areal AS

Gulltjern Bjerke
styremedlem og daglig leder


Gregers Barman Gabrielsen
styremedlem



Bergskogen Areal AS

Noter til årsregnskapet for 2020

1. Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp etter regnskapslovens regler og god regnskapsskikk.

Inntektsføring

Inntekter av utleie inntektsføres løpende over leieperioden. Inntekt ved salg av boliger regnskapsføres etter prinsippet om løpende avregning.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler anskaffet til varig eie og bruk klassifiseres som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som anleggsmidler dersom de skal tilbakebetales mer enn ett år etter at fordringen oppsto. Andre eiendeler klassifiseres som omløpsmidler. For gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, mens omløpsmidler vurderes til den laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Utviklingseiendommer

Prosjekter som er kjøpt for utvikling og som ikke er solgt, vurderes til den laveste verdi av kostpris og virkelig verdi. Disse eiendommene er balanseført som utviklingseiendommer.

Etter at bindende kontrakt på salg av prosjektet er inngått, vurderes prosjektet etter prinsippet om løpende avregning. Dette innebærer at inntekter og tilhørende kostnader resultatføres i takt med ferdigstillelsen. Oppjent kontraktsinntekt på balansedagen utgjør totalt estimerte kontraktsinntekter multiplisert med fullføringsgrad. Fullføringsgraden beregnes som andel av påløpte kostnader på balansetidspunktet i forhold til totalt estimerte kostnader på prosjektet.

Oppjent inntekt på solgte eiendommer, med fradrag for tilhørende prosjektkostnader og betalte forskudd, er balanseført som kortsiktig fordring.

Renter

Alle rentekostnader, herunder byggelånsrenter, kostnadsføres løpende over låneperioden.

Skatt

På grunn av skattemessig underskudd og forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier av selskapets eiendeler og gjeld oppstår det utsatt skatteforpliktelse eller utsatt skattefordel i regnskapet. Årets skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt.

2. Ansatte, lønn og andre godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte, og plikter følgelig ikke å opprette pensjonsavtale. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret eller daglig leder. Det er i 2020 kostnadsført kr 18 500 (eks. mva) i ordinært revisjonshonorar inkl. teknisk utarbeidelse av årsregnskap og kr 8 600 (eks. mva) for andre tjenester levert av revisor, herunder bistand med utarbeidelse av skattemelding.

3. Utviklingseiendommer

Selskapet har ved årsskiftet et større boligprosjekt i Oslo kommune for utvikling og salg. Utviklingen er på et tidlig stadium, og det er ikke inngått avtaler om salg av boliger i prosjektet. Utvikling av dette prosjektet er forventet å ta noen år. Arbeidet skjer i samarbeid med morselskapet, som også finansierer prosjektet.



Bergskogen Areal AS

Noter til årsregnskapet for 2020

4. Aksjekapital og aksjonærer

Selskapets 100 aksjer med pålydende kr 300 eies av:

Bergskogen Eiendom AS	100 aksjer	100 %
-----------------------	------------	-------

Styrets medlemmer eier hver indirekte 1/3 av aksjene.

5. Mellomværender med nærstående

	2020	2019
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	65 344 347	64 921 476
Kortsiktig fordring (konsernbidrag)	2 200 000	1 915 944

Morselskapet har tatt opp lån til finansiering av kjøp av eiendommene. Renter på mellomværende er satt til 3,5%

6. Skatt

Årets skattekostnad består av:

Resultat før skatt	-2 138 409
Permanent forskjell	-
Endring i midlertidige forskjeller	<u>-88 000</u>
Årets skattemessige underskudd	2 226 409

Utsatt skattefordel 01.01, knyttet til avsetning tap på fordringer	19 360
Negativ skattekostnad – endring i utsatt skattefordel	470 450
Endring utsatt skattefordel av mottatt konsernbidrag	<u>-484 000</u>
Utsatt skattefordel 31.12, knyttet til fremførbart underskudd	<u>5 810</u>

7. Egenkapital

	Aksje- Kapital	Annen innsk. egenkapital	Udekket Tap	SUM
Egenkapital 1. januar	30 000	-	-68 640	-38 640
Årets resultat	-	-	-1 667 959	-1 667 959
Mottatt konsernbidrag – netto etter skatt	-	-	1 716 000	1 716 000
Egenkapital 31. desember	30 000	-	-20 599	9 401

Det antas å ligge betydelig inntektspotensiale i utvikling av selskapets eiendommer. Inntil byggelån blir gitt, vil videre drift finansieres av morselskapet. Etter styrets vurdering er det ikke usikkerhet om forsett drift.



PKF ReVisjon AS



Revisjon &
rådgivning

Til generalforsamlingen i
Bergskogen Areal AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bergskogen Areal AS som viser et underskudd på kr 1 667 959. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll 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.

Tel • +47 22 78 28 00 • www.pkf.no

PKF ReVisjon AS • Sandstuveien 70, Pb. 199 Manglerud, 0612 Oslo • Org./revisor nr. 983 773 370

Medlem av Den norske Revisorforening

PKF ReVisjon AS er medlem av PKF International Limited, et nettverk av juridisk uavhengige selskaper, og fraskriver seg ethvert ansvar for arbeid eller manglende arbeid utført av et annet individuelt selskapsmedlem eller annet selskap.



PKF ReVisjon AS



Revisjon &
rådgivning

Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 30. april 2021
PKF REVISJON AS

Jon Harald Schei
statsautorisert revisor