



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 198 931
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JOHS. HANSEN EIENDOM DRAMMEN AS
Forretningsadresse: Sandviksveien 163
1337 SANDVIKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Per H. Arnoldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 06.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		
Annen driftskostnad	4	118 940	91 250
Sum kostnader		118 940	91 250
Driftsresultat		-118 940	-91 250
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 429	6 539
Annen finansinntekt			5 074 654
Sum finansinntekter		2 429	5 081 193
Rentekostnad til foretak i samme konsern		247 680	312 190
Annen finanskostnad		4	3
Sum finanskostnader		247 684	312 193
Netto finans		-245 255	4 769 000
Ordinært resultat før skattekostnad		-364 195	4 677 750
Ordinært resultat etter skattekostnad		-364 195	4 677 750
Årsresultat		-364 195	4 677 750
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-364 195	4 677 750
Totalresultat		-364 195	4 677 750
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-364 195	4 677 750
Sum overføringer og disponeringer		-364 195	4 677 750



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter	6	100 202	100 202
Sum immaterielle eiendeler		100 202	100 202
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7		
Lån til foretak i samme konsern	2		
Investeringer i tilknyttet selskap	7	11 395 000	12 040 000
Sum finansielle anleggsmidler		11 395 000	12 040 000
Sum anleggsmidler		11 495 202	12 140 202
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			160 654
Sum fordringer			160 654
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		992 144	203 005
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		992 144	203 005
Sum omløpsmidler		992 144	363 659
SUM EIENDELER		12 487 346	12 503 861
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	5 468 750	5 468 750



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum innskutt egenkapital		5 468 750	5 468 750
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 607 988	1 243 792
Sum opptjent egenkapital		-1 607 988	-1 243 792
Sum egenkapital	3	3 860 762	4 224 958
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån		8 626 584	8 278 904
Sum annen langsiktig gjeld		8 626 584	8 278 904
Sum langsiktig gjeld		8 626 584	8 278 904
Sum gjeld		8 626 584	8 278 904
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 487 346	12 503 861



Årsregnskap

2018

Johs. Hansen Eiendom Drammen AS

Organisasjonsnummer: 992198931



Johs. Hansen Eiendom Drammen AS			
Resultatregnskap			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Annen driftskostnad	4	118 940	91 250
Sum driftskostnader		118 940	91 250
Driftsresultat		-118 940	-91 250
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 429	6 539
Annen finansinntekt		0	5 074 654
Rentekostnad til foretak i samme konsern		247 680	312 190
Annen finanskostnad		4	3
Resultat av finansposter		-245 255	4 769 000
Ordinært resultat før skattekostnad		-364 195	4 677 750
Ordinært resultat		-364 195	4 677 750
Årsunderskudd		-364 195	4 677 750
Overføringer			
Overført til udekket tap		364 195	-4 677 750
Sum overføringer		-364 195	4 677 750




Johs. Hansen Eiendom Drammen AS			
Balanse			
Eiendeler	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Opsjonsavtaler	6	100 202	100 202
Sum immaterielle eiendeler		100 202	100 202
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	7	11 395 000	12 040 000
Sum finansielle anleggsmidler		11 395 000	12 040 000
Sum anleggsmidler		11 495 202	12 140 202
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		0	160 654
Sum fordringer		0	160 654
Bankinnskudd, kontanter o.l.		992 144	203 005
Sum omløpsmidler		992 144	363 659
Sum eiendeler		12 487 346	12 503 861

**Johs. Hansen Eiendom Drammen AS**

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	5 468 750	5 468 750
Sum innskutt egenkapital		<u>5 468 750</u>	<u>5 468 750</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-1 607 988	-1 243 792
Sum opptjent egenkapital		<u>-1 607 988</u>	<u>-1 243 792</u>
Sum egenkapital	3	<u>3 860 762</u>	<u>4 224 958</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern		8 626 584	8 278 904
Sum annen langsiktig gjeld		<u>8 626 584</u>	<u>8 278 904</u>
Sum gjeld		<u>8 626 584</u>	<u>8 278 904</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>12 487 346</u>	<u>12 503 861</u>

Sandvika, 13/6 - 2019
Styret i Johs. Hansen Eiendom Drammen AS


Ole Jacob Figenbaum



Johs. Hansen Eiendom Drammen AS

Noter til regnskapet for 2018

Regnskapsprinsipper

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

a) Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de leveres.

b) Omløpsmidler/kortsiktig gjeld

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 antatt virkelig verdi.

c) Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

e) Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

f) 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.

**Johs. Hansen Eiendom Drammen AS**

Noter til regnskapet for 2018

Note 1 Skatt

	2018	2017
Beregning av årets skattegrunnlag:		
Resultat før skattekostnad	-364 195	4 677 750
Permanente forskjeller	0	-5 074 654
Endring midlertidige forskjeller	0	-473 000
Årets skattegrunnlag	-364 195	-869 904
Årets skyldige betalbar skatt:		
Betalbar skatt	0	0
Oversikt over midlertidige forskjeller:		
Underskudd til fremføring	9 296 416	8 932 221
Sum	9 296 416	8 932 221
22/23 % utsatt skattefordel	2 045 212	2 054 411

Utsatt skattefordel er ikke oppført i regnskapet i samsvar med GRS for små foretak.

Skattekostnad i resultatregnskapet fremkommer slik

23/24% skatt av resultat før skatt	-83 765	1 122 660
Skatt av permanente forskjeller	0	-1 217 917
Effekt av ikke oppført endring utsatt skattefordel	83 765	95 257
Beregnet skattekostnad	0	0

Note 2 Fordringer og gjeld

	2018	2017
Fordringer med forfall > 1 år etter 31.12	0	0
Langs. gjeld forfall > 5 år etter 31.12	0	0

Note 3 Egenkapital, antall aksjer, aksjeeiere m.v

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01	5 468 750	-1 243 792	4 224 958
Årets resultat	0	-364 195	-364 195
Egenkapital 31.12.	5 468 750	-1 607 988	3 860 762

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Bokført
Selskapets aksjekapital:	4 375 000	1,25	5 468 750
Selskapets aksjonærer:		Antall	%
Johs. Hansen Rederi AS		4 375 000	100,00 %
Sum		4 375 000	100,00 %

**Johs. Hansen Eiendom Drammen AS**

Noter til regnskapet for 2018

Note 4 Ytelser til daglig leder, styre og revisor

	2018	2017
Daglig leder	0	0
Styre	0	0
Revisor, revisjon	8 750	8 750
Revisor, annen bistand	8 750	7 500
Sum	17 500	16 250

(Beløpene er inkl. mva.)

Note 5 Ansatte, pensjoner m.m.

Det er ingen årsverk sysselsatt i virksomheten. Selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 6 Opsjonsavtaler

Ved årets slutt har selskapet investert i 1 opsjonsavtale med fremtidig rett til kjøp av tomteområde for fremtidig næringsutvikling.

	2018
Kostpris 01.01	100 202
Tilgang	0
Avgang	0
Kostpris pr 31.12	100 202
Akkumulert nedskrivning	0
Bokført verdi 31.12	100 202

Note 7 Aksjer i tilknyttede selskaper

Selskap	Forr.kontor	Eierandel	Resultat	Egenkap.	Bokf.verdi
Realkapital 11 AS	Oslo	21,50%	3 524 829	57 214 172	11 395 000

Aksjene er oppført til kostpris.



Stiansen & Co AS

Statsautoriserte revisorer

Org. nr. NO 962 990 746 MVA

Til generalforsamlingen i

Johs. Hansen Eiendom Drammen AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Johs. Hansen Eiendom Drammen AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 364 195. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, og av dets resultater og kontantstrømmer 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende 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.

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



Stiansen & Co AS
Statsautoriserte revisorer

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 bokføringsskikk i Norge.

Nesbru, den 13. juni 2019
Stiansen & Co AS

Per H. Arnoldsen
Statsautorisert revisor

Revisjonsberetning for Johs. Hansen Eiendom Drammen AS – side 2