



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 699 999
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OLE JOHAN OLSEN INVEST AS
Forretningsadresse: Føyneveien 24
3132 HUSØYSUND

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: Ole Johan Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.08.2021

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, 26.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		260 688	1 114 190
Sum inntekter		260 688	1 114 190
Kostnader			
Varekostnad			58 680
Lønnskostnad	3	14 147	14 766
Avskrivning	4	7 427	126 000
Annen driftskostnad	3	1 233 980	607 344
Sum kostnader		1 255 554	806 790
Driftsresultat		-994 866	307 400
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	9	1 349 808	2 691 373
Annen finansinntekt	5, 6, 8	47 956 251	7 195 680
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi	7	4 137 898	2 563 187
Sum finansinntekter		53 443 957	12 450 240
Nedskrivning av finansielle eiendeler	5	14 563 561	71 000
Annen finanskostnad		101 136	241 639
Sum finanskostnader		14 664 697	312 639
Netto finans		38 779 260	12 137 601
Ordinært resultat før skattekostnad		37 784 394	12 445 001
Skattekostnad på ordinært resultat	10	550 155	667 107
Ordinært resultat etter skattekostnad		37 234 239	11 777 894
Årsresultat		37 234 239	11 777 894
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	11	5 000 000	
Overføringer annen egenkapital	11	32 234 239	11 777 894
Sum overføringer og disponeringer		37 234 239	11 777 894



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	10	33 911	42 389
Sum immaterielle eiendeler		33 911	42 389
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	141 108	
Sum varige driftsmidler		141 108	
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	3 667 517	19 385 078
Investeringer i aksjer og andeler	6	12 058 646	5 905 646
Andre fordringer	9	38 238 095	59 034 447
Sum finansielle anleggsmidler		53 964 258	84 325 171
Sum anleggsmidler		54 139 277	84 367 560
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		286 406	
Andre fordringer			21 301
Sum fordringer		286 406	21 301
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	7	76 661 106	6 687 146
Sum investeringer		76 661 106	6 687 146
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	2	3 208 800	25 830 184
Sum omløpsmidler		80 156 312	32 538 631
SUM EIENDELER		134 295 589	116 906 191



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11, 12, 13	30 000	6 010 000
Annen innskutt egenkapital	11		1 093 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	7 103 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	133 420 683	102 113 445
Sum opptjent egenkapital		133 420 683	102 113 445
Sum egenkapital		133 450 683	109 216 445
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3, 9	226 965	6 854 182
Sum annen langsiktig gjeld		226 965	6 854 182
Sum langsiktig gjeld		226 965	6 854 182
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 979	141 371
Betalbar skatt	10	541 677	684 230
Skyldige offentlige avgifter	2	65 285	9 963
Sum kortsiktig gjeld		617 941	835 564
Sum gjeld		844 906	7 689 746
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		134 295 589	116 906 191



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 755045

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 699 999
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OLE JOHAN OLSEN INVEST AS
Forretningsadresse: Føynveien 24
3132 HUSØYSUND

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: Ole Johan Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.08.2021

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, 30.09.2021



Organisasjonsnr: 958 699 999
OLE JOHAN OLSEN INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		260 688	1 114 190
Sum inntekter		260 688	1 114 190
Kostnader			
Varekostnad			58 680
Lønnskostnad	3	14 147	14 766
Avskrivning	4	7 427	126 000
Annen driftskostnad	3	1 233 980	607 344
Sum kostnader		1 255 554	806 790
Driftsresultat		-994 866	307 400
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	9	1 349 808	2 691 373
Annen finansinntekt	5, 6, 8	47 956 251	7 195 680
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi	7	4 137 898	2 563 187
Sum finansinntekter		53 443 957	12 450 240
Nedskrivning av finansielle eiendeler	5	14 563 561	71 000
Annen finanskostnad		101 136	241 639
Sum finanskostnader		14 664 697	312 639
Netto finans		38 779 260	12 137 601
Ordinært resultat før skattekostnad		37 784 394	12 445 001
Skattekostnad på ordinært resultat	10	550 155	667 107
Ordinært resultat etter skattekostnad		37 234 239	11 777 894
Årsresultat		37 234 239	11 777 894
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	11	5 000 000	
Overføringer annen egenkapital	11	32 234 239	11 777 894
Sum overføringer og disponeringer		37 234 239	11 777 894



Organisasjonsnr: 958 699 999
OLE JOHAN OLSEN INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	10	33 911	42 389
Sum immaterielle eiendeler		33 911	42 389

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	141 108	
Sum varige driftsmidler		141 108	

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap	5	3 667 517	19 385 078
Investeringer i aksjer og andeler	6	12 058 646	5 905 646
Andre fordringer	9	38 238 095	59 034 447
Sum finansielle anleggsmidler		53 964 258	84 325 171

Sum anleggsmidler		54 139 277	84 367 560
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		286 406	
Andre fordringer			21 301
Sum fordringer		286 406	21 301

Investeringer

Markedsbaserte aksjer	7	76 661 106	6 687 146
Sum investeringer		76 661 106	6 687 146

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	2	3 208 800	25 830 184
---	---	-----------	------------

Sum omløpsmidler		80 156 312	32 538 631
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		134 295 589	116 906 191
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital	11, 12, 1	30 000	6 010 000
Annen innskutt egenkapital	11		1 093 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	7 103 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	133 420 683	102 113 445
Sum opptjent egenkapital		133 420 683	102 113 445
Sum egenkapital		133 450 683	109 216 445
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3, 9	226 965	6 854 182
Sum annen langsiktig gjeld		226 965	6 854 182
Sum langsiktig gjeld		226 965	6 854 182
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 979	141 371
Betalbar skatt	10	541 677	684 230
Skyldige offentlige avgifter	2	65 285	9 963
Sum kortsiktig gjeld		617 941	835 564
Sum gjeld		844 906	7 689 746
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		134 295 589	116 906 191



Organisasjonsnr: 958 699 999
OLE JOHAN OLSEN INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
12

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	10000.00	3.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Ole Johan Olsen	10000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	10000.00	100.00%	

Note
3

Lønn og ytelser

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	14147.00	14766.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	14147.00	14766.00

Selskapet har ingen ansatte og er således ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke avtalt særskilte ytelser, pensjonsforpliktelser, bonus eller opsjonsavtaler til daglig leder eller styret. Styreleder Ole Johan Olsen har fri bil og er innberettet kr 105 312 for denne fordelen. Styreleder har en fordring på selskapet på kr 226 965 pr 31.12. Renter er ikke belastet.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	24500.00	35300.00

<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	63800.00	42900.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



88300.00 78200.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

5

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>		
Vestf. Næringstomter AS*	27.50%	27.50%		
Sjøstrand Utvikling AS	37.50%	37.50%	306792.00	1355798.00
Fløyveien AS	50.00%	50.00%	341636.00	-17190.00
Ollebukta 4 AS	30.00%	30.00%	1659926.00	4878621.00
Kongsåsen Eiendomsselskap AS	50.00%	50.00%	4338907.00	1813104.00
Kongsåsen Eiendomsselskap I AS	50.00%	50.00%	2035411.00	-10337.00
Kanalen Eiendom AS	30.00%	30.00%	15994685.00	22476587.00

*Selskapet er meldt oppløst og aksjene er derfor nedskrevet til kr. 0. I de selskaper der bokført verdi er høyere enn selskapets andel av egenkapitalen, foreligger det etter styrets vurdering, merverdier som forsvarer bokført verdi. Selskapet har mottatt utbytte fra Sjøstrand Utvikling AS og Ollebukta 4 AS med hhv. kr. 13 615 875 og kr. 12 600 000 på grunn av realiserte prosjekter i selskapene. Som følge av store utbytter er bokført verdi av aksjene nedskrevet med hhv. kr. 5 523 420 og kr. 9 000 486.
Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Nei

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Ole Johan Olsen Invest AS	Føynveien 24 3132 HUSØYSUND 3811 Færder

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei



Ole Johan Olsen Invest AS

Årsrapport for 2020

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: Q726f-1MM3F-Qf0HM-8ISZL-NSESS-IJZ5H



Ole Johan Olsen Invest AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		260 688	1 114 190
Driftskostnader			
Varekostnad		0	58 680
Lønnskostnad	3	14 147	14 766
Avskrivning	4	7 427	126 000
Annen driftskostnad	3	1 233 980	607 344
Sum driftskostnader		1 255 554	806 790
Driftsresultat		-994 866	307 400
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	9	1 349 808	2 691 373
Annen finansinntekt	5, 6, 8	47 956 251	7 195 680
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi	7	4 137 898	2 563 187
Nedskrivning av finansielle eiendeler	5	14 563 561	71 000
Annen finanskostnad		101 136	241 639
Netto finansposter		38 779 260	12 137 601
Ordinært resultat før skattekostnad		37 784 394	12 445 001
Skattekostnad på ordinært resultat	10	550 155	667 107
Årsresultat		37 234 239	11 777 894
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	11	5 000 000	0
Overføringer annen egenkapital	11	32 234 239	11 777 894
Sum disponert		37 234 239	11 777 894

Penneo Dokumentnøkkel: Q726f-1MM3F-Qf0HM-8ISZL-NSISS-IJZ5H



Ole Johan Olsen Invest AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	10	33 911	42 389
Sum immaterielle eiendeler		<u>33 911</u>	<u>42 389</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	141 108	0
Sum varige driftsmidler		<u>141 108</u>	<u>0</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	3 667 517	19 385 078
Investeringer i aksjer og andeler	6	12 058 646	5 905 646
Andre fordringer	9	38 238 095	59 034 447
Sum finansielle anleggsmidler		<u>53 964 258</u>	<u>84 325 171</u>
Sum anleggsmidler		<u>54 139 277</u>	<u>84 367 560</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		286 406	0
Andre fordringer		0	21 301
Sum fordringer		<u>286 406</u>	<u>21 301</u>
<i>Investeringer</i>			
Markedsbaserte aksjer	7	76 661 106	6 687 146
Sum investeringer		<u>76 661 106</u>	<u>6 687 146</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	3 208 800	25 830 184
Sum omløpsmidler		<u>80 156 312</u>	<u>32 538 631</u>
Sum eiendeler		<u>134 295 589</u>	<u>116 906 191</u>

Penneo Dokumentnøkkel: Q726f-1MM3F-Qf0HM-8ISZL-NSISS-IJZ5H



Ole Johan Olsen Invest AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	11, 12, 13	30 000	6 010 000
Annen innskutt egenkapital	11	0	1 093 000
Sum innskutt egenkapital		<u>30 000</u>	<u>7 103 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	11	<u>133 420 683</u>	<u>102 113 445</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>133 420 683</u>	<u>102 113 445</u>
Sum egenkapital		<u>133 450 683</u>	<u>109 216 445</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	3, 9	<u>226 965</u>	<u>6 854 182</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>226 965</u>	<u>6 854 182</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		10 979	141 371
Betalbar skatt	10	541 677	684 230
Skyldige offentlige avgifter	2	<u>65 285</u>	<u>9 963</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>617 941</u>	<u>835 564</u>
Sum gjeld		<u>844 906</u>	<u>7 689 746</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>134 295 589</u>	<u>116 906 191</u>

31. desember 2020
Husøysund, 20. august 2021

Hilde Hojem
daglig leder

Ole Johan Olsen
styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: Q726f-1MM3F-Qf0HM-8ISZL-NSESS-IJZ5H



Ole Johan Olsen Invest AS

Balanse pr. 31. desember

Note

2020

2019

Penneo Dokumentnøkkel: Q726f-1MM3F-QF0HM-8ISZL-NSESS-IJZ5H



Ole Johan Olsen Invest AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Tilknyttede selskap og andre anleggsaksjeinvesteringer

Tilknyttede selskaper og andre anleggsaksjeinvesteringer vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført som finansinntekt. Utbytte inntektsføres først når det er godkjent av aksjonærene i generalforsamling.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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 spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Markedsbaserte plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til virkelig verdi på balansedagen. Årlige justeringer av markedsverdien resultatføres som finanspost. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.



Ole Johan Olsen Invest AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 2 - Bankinnskudd

	2020
Bundne skattetrekksmidler utgjør	10 682

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

<i>Lønnskostnader</i>	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	14 147	14 766

Selskapet har ingen ansatte og er således ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke avtalt særskilte ytelser, pensjonsforpliktelser, bonus eller opsjonsavtaler til daglig leder eller styret. Styreleder Ole Johan Olsen har fri bil og er innberettet kr 105 312 for denne fordelten.

Styreleder har en fordring på selskapet på kr 226 965 pr 31.12. Renter er ikke belastet.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2020
Revisjon	24 500
Teknisk bistand utarbeidelse av årsregnskap	5 200
Teknisk bistand utarbeidelse av likningspapirer	5 200
Annen bistand	53 400

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

**Ole Johan Olsen Invest AS****Noter til regnskapet for 2020****Note 4 - Varige driftsmidler**

	Inventar	Bil	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	0	840 000	840 000
Tilgang kjøpte driftsmidler	148 535	0	148 535
Anskaffelseskost 31.12.	148 535	840 000	988 535
Akk.avskrivning 31.12.	-7 427	-840 000	-847 427
Balanseført pr. 31.12.	141 108	0	141 108
Årets avskrivninger	7 427	0	7 427
Økonomisk levetid	5 år	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 5 - Tilknyttet selskap

Selskap	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2020	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Vestf. Næringsstomter AS*	Husøysund	28 %	28 %	0	0	0
Sjøstrand Utvikling AS	Tønsberg	38 %	38 %	1 355 798	306 792	116 580
Fløyveien AS	Tønsberg	50 %	50 %	-17 190	341 636	179 000
Ollebukta 4 AS	Tønsberg	30 %	30 %	4 878 621	1 659 926	1 100 000
Kongsåsen Eiendomsselskap AS	Sandefjord	50 %	50 %	1 813 104	4 338 907	27 500
Kongsåsen Eiendomsselskap I AS	Sandefjord	50 %	50 %	-10 337	2 035 411	27 500
Kanalen Eiendom AS	Sandefjord	30 %	30 %	22 476 587	15 994 685	2 216 937
Sum				30 496 583	24 677 357	3 667 517

*Selskapet er meldt oppløst og aksjene er derfor nedskrevet til kr. 0.

I de selskaper der bokført verdi er høyere enn selskapets andel av egenkapitalen, foreligger det etter styrets vurdering, merverdier som forsvarer bokført verdi.

Selskapet har mottatt utbytte fra Sjøstrand Utvikling AS og Ollebukta 4 AS med hhv. kr. 13 615 875 og kr. 12 600 000 på grunn av realiserte prosjekter i selskapene. Som følge av store utbytter er bokført verdi av aksjene nedskrevet med hhv. kr. 5 523 420 og kr. 9 000 486.



Ole Johan Olsen Invest AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 6 - Aksjer i andre selskaper

Selskap	Kontor	Eier stemme		Resultat	Egenkapital	Bokført verdi
		andel	andel	2020	pr. 31.12	pr. 31.12
Avarn Security AS*, **	Tønsberg	0,2 %	0,2 %	0	0	1 725 214
Inak 3 AS*	Tønsberg	3,2 %	3,2 %	0	0	3 800 000
Eikelund AS	Sem	10,0 %	10,0 %	-62 606	-3 174 294	2 850
Brua Eiendomsselskap AS	Sem	15,0 %	15,0 %	-4 606 708	-11 720 322	4 500
Kaupang Invest AS	Sem	2,0 %	2,0 %	32 162 003	65 913 370	373 082
Karvesvingen 5 Eiendomsfond AS	Oslo	1,7 %	1,7 %	-6 244 194	293 747 191	5 000 000
Åskollen Utvikling AS	Tønsberg	14,0 %	14,0 %	-135 370	-858 413	828 000
Husås Eiendom AS	Sandefjord	5,0 %	5,0 %	-106 153	-443 950	325 000
Sum				21 006 972	343 463 582	12 058 646

*Regnskapet er ikke avlagt på nåværende tidspunkt.

I de selskaper der bokført verdi er høyere enn selskapets andel av egenkapitalen, foreligger det etter styrets vurdering, merverdier som forsvarer bokført verdi.

Note 7 - Markedsbaserte aksjer

Selskap	Bokført verdi	Markedsverdi
Norske og utenlandske børsnoterte selskaper	76 661 106	76 661 106

Aksjeverdien justeres årlig i henhold til markedsverdier. Verdiendringen resultatføres under finansposter.

Note 8 - Poster som er slått sammen i regnskapet

	2020	2019
<i>Annen finansinntekt</i>		
Utbytte fra Kanalen Eiendom AS	20 400 000	0
Utbytte fra Kongsåsen Eiendomsselskap AS	500 000	1 000 000
Utbytte fra Ollebukta 4 AS	12 600 000	0
Utbytte fra Sjøstrand Utvikling AS	13 615 875	0
Utbytte fra andre	38 581	143 722
Utbytte fra Format Eiendom AS	0	522 200
Renteinntekter	290 450	81 271
Gevinst ved salg av aksjer	511 344	5 448 416
Annet	0	71
	<u>47 956 250</u>	<u>7 195 680</u>



Ole Johan Olsen Invest AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 9 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld</i>	2020	2019
Gjeld til Ole Johan Olsen	226 965	6 854 182
<i>Andre fordringer</i>	2020	2019
Fløyveien 13 AS	0	6 214
Husås Eiendom AS	1 296 195	1 258 442
	0	0
Vestfold Næringstomter AS	0	550 000
Fløyveien 13 AS	0	6 214
Kaupang Prosjekt AS	967 976	930 746
CHH Invest AS	0	5 318 601
Åskollen Utvikling AS	138 532	134 497
Vestfold Næringstomter AS	0	550 000
Fløyveien 13 AS	0	6 214
	0	0
Kongsåsen Eiendomselskap AS	325 000	1 225 000
Kaupang Invest AS	0	0
Kaupang Prosjekt AS	967 976	930 746
CHH Invest AS	0	5 318 601
Sum	<u>38 238 096</u>	<u>59 034 448</u>

Mellomværender med nærstående selskaper renteberegnes med 3%.



Ole Johan Olsen Invest AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 10 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Betalbar skatt	541 677	684 230
Endring utsatt skatt	8 478	-17 123
Årets totale skattekostnad	<u>550 155</u>	<u>667 107</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	37 784 394	12 445 001
Permanente forskjeller	91 835	1 341
Nedskrivning på aksjer og andre verdipapir kostnadsført i året	14 563 561	71 000
Regnskapsmessig tap realisasjon av aksjer og andre verdipapir	99 059	142 667
Skattepliktig gevinst ved realisasjon av aksjer	350 918	0
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	1 414 634	49 980
Tilbakeføring av inntektsført utbytte (-)	-47 154 456	-1 665 992
Verdiendringer finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi (-)	-4 137 898	-2 563 187
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer og andre verdipapir (-)	-511 344	-5 448 416
Endring i midlertidige forskjeller	<u>-38 535</u>	<u>77 831</u>
Alminnelig inntekt	2 462 168	3 110 225
Anvendt fremførbart underskudd	<u>0</u>	<u>-90</u>
Årets skattegrunnlag	<u>2 462 168</u>	<u>3 110 135</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	541 677	684 230
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Driftsmidler inkl goodwill	<u>-154 141</u>	<u>-192 676</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-154 141</u>	<u>-192 676</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-33 911	-42 389

Penneo Dokumentnøkkel: Q726i-1MM3F-Qf0HM-8iSL-NSiES-1JZ5H



Ole Johan Olsen Invest AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	6 010 000	1 093 000	102 113 445	109 216 445
Årsresultat	0	0	37 234 239	37 234 239
Tilleggsutbytte	0	0	-5 000 000	-5 000 000
Tilbakebetaling av innbetalt kapital	-5 980 000	-1 093 000	-927 000	-8 000 000
Egenkapital 31.12.	30 000	0	133 420 684	133 450 684

Note 12 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	10 000	3 kr	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Ole Johan Olsen, styrets leder	10 000	100 %	100 %

Note 13 - Covid 19

Selskapet har på nåværende tidspunkt ikke blitt påvirket av Covid-19, men vet at pandemien kan påvirke aktiviteten og utviklingen i underliggende investeringer fremover. Selskapet har imidlertid solid egenkapital og en god likviditet med nødvendige midler til å dekke løpende forpliktelser. Det anses ingen usikkerhet knyttet til fortsatt drift.

Penneo Dokumentnøkkel: Q726f-1MM3F-Qf0HM-8ISZL-NS555-1JZ5H



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."

Ole Johan Olsen

Styreleder

På vegne av: Ole Johan Olsen Invest AS

Serienummer: 9578-5999-4-2078317

IP: 62.16.xxx.xxx

2021-08-22 10:03:04Z



Hilde Hojem

Daglig leder

På vegne av: Ole Johan Olsen Invest AS

Serienummer: 9578-5999-4-1764490

IP: 62.16.xxx.xxx

2021-08-24 07:29:39Z



Penneo Dokumentnr: Q726f-1MM3F-Qf0HM-8ISZL-NSESS-IJZ5H

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>



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Åslyveien 21, NO-3170 Sem
Postboks 2427, NO-3104 Tønsberg

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Ole Johan Olsen Invest AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ole Johan Olsen Invest AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende 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 avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens 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 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;



Building a better
working world

2

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Tønsberg, 30. august 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Morten Mobråthen
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: ZYXZE-N6PPP-63WV-EK6G8-MHGEF-U0BUN



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."

Morten Mobraåthen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5994-4-470218

IP: 84.20.xxx.xxx

2021-08-30 13:33:34Z



Penneo Dokumentnøkkel: ZYXZE-N6PPP-163WV-EK6G8-MH1GEE-U0BUN

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>