



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 172 818  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JOHANSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sømnavveien 114  
8900 BRØNNØYSUND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Steinar Johansen Lilleås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.07.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 01.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		462 600	414 100
<b>Sum inntekter</b>		<b>462 600</b>	<b>414 100</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler		87 473	87 079
Annen driftskostnad	1	246 508	389 292
<b>Sum kostnader</b>		<b>333 981</b>	<b>476 370</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>128 619</b>	<b>-62 270</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		-1	38
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>-1</b>	<b>38</b>
Annen rentekostnad		39 845	51 206
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>39 845</b>	<b>51 206</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-39 846</b>	<b>-51 168</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>88 773</b>	<b>-113 439</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	19 529	-24 948
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>69 244</b>	<b>-88 491</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>69 244</b>	<b>-88 491</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>69 244</b>	<b>-88 491</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		69 244	-88 491
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>69 244</b>	<b>-88 491</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	296 705	283 251
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>296 705</b>	<b>283 251</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 494 923	3 578 896
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		3 690	7 190
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 498 613</b>	<b>3 586 086</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 795 318</b>	<b>3 869 337</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		8 965	4 238
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 965</b>	<b>4 238</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		148 988	63 747
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>148 988</b>	<b>63 747</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>157 952</b>	<b>67 986</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 953 270</b>	<b>3 937 323</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3	1 000 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	252 364	183 121
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>252 364</b>	<b>183 121</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 252 364</b>	<b>1 183 121</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		758 985	831 861
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>758 985</b>	<b>831 861</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>758 985</b>	<b>831 861</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-1 237	
Betalbar skatt	2	32 983	
Annen kortsiktig gjeld		1 910 174	1 922 341
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 941 921</b>	<b>1 922 341</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 700 906</b>	<b>2 754 202</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 953 270</b>	<b>3 937 323</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 778828

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 172 818  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JOHANSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sønnaveien 114  
8900 BRØNNØYSUND

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Steinar Johansen Lilleås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.07.2022

#### 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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 25.07.2022

---

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: 979 172 818  
JOHANSEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		462 600	414 100
<b>Sum inntekter</b>		<b>462 600</b>	<b>414 100</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler		87 473	87 079
Annen driftskostnad	1	246 508	389 292
<b>Sum kostnader</b>		<b>333 981</b>	<b>476 370</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>128 619</b>	<b>-62 270</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		-1	38
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>-1</b>	<b>38</b>
Annen rentekostnad		39 845	51 206
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>39 845</b>	<b>51 206</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-39 846</b>	<b>-51 168</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>88 773</b>	<b>-113 439</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	19 529	-24 948
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>69 244</b>	<b>-88 491</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>69 244</b>	<b>-88 491</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>69 244</b>	<b>-88 491</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		69 244	-88 491
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>69 244</b>	<b>-88 491</b>



Organisasjonsnr: 979 172 818  
JOHANSEN EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2 296 705 283 251  
Sum immaterielle eiendeler 296 705 283 251

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3 494 923 3 578 896  
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm. 3 690 7 190  
Sum varige driftsmidler 3 498 613 3 586 086

Sum anleggsmidler 3 795 318 3 869 337

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre fordringer 8 965 4 238  
Sum fordringer 8 965 4 238

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 148 988 63 747  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 148 988 63 747

Sum omløpsmidler 157 952 67 986

**SUM EIENDELER 3 953 270 3 937 323**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 3 1 000 000 1 000 000  
Sum innskutt egenkapital 1 000 000 1 000 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 3 252 364 183 121  
Sum opptjent egenkapital 252 364 183 121

Sum egenkapital 1 252 364 1 183 121

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	758 985	831 861
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>758 985</b>	<b>831 861</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>758 985</b>	<b>831 861</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	-1 237	
Betalbar skatt	32 983	
Annen kortsiktig gjeld	1 910 174	1 922 341
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 941 921</b>	<b>1 922 341</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 700 906</b>	<b>2 754 202</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 953 270</b>	<b>3 937 323</b>



Organisasjonsnr: 979 172 818  
JOHANSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021  
for  
Johansen Eiendom AS**

**Organisasjonsnr. 979172818**

**Utarbeidet av:**

Sparebank 1 Regnskapshuset Nord-Norge AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Regnskapsførernummer: 851987142  
Foretaksnr: 851 987 142



Johansen Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		462 600	414 100
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>462 600</b>	<b>414 100</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler		87 473	87 079
Annen driftskostnad	1	246 508	389 292
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>333 981</b>	<b>476 370</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>128 619</b>	<b>-62 270</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		-1	38
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>-1</b>	<b>38</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		39 845	51 206
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>39 845</b>	<b>51 206</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-39 846</b>	<b>-51 168</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>88 773</b>	<b>-113 439</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	19 529	-24 948
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>69 244</b>	<b>-88 491</b>
<b>RESULTAT AV EKSTRAORDINÆRE POSTER</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>69 244</b>	<b>-88 491</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital			
8961 OVERF FRA FRI EK		69 244	-88 491
<b>Sum Overføringer annen egenkapital</b>		<b>69 244</b>	<b>-88 491</b>
<b>SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>		<b>69 244</b>	<b>-88 491</b>



Johansen Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	296 705	283 251
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>296 705</b>	<b>283 251</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 494 923	3 578 896
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		3 690	7 190
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 498 613</b>	<b>3 586 086</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>3 795 318</b>	<b>3 869 337</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		8 965	4 238
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 965</b>	<b>4 238</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		148 988	63 747
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>157 952</b>	<b>67 986</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 953 270</b>	<b>3 937 323</b>



Johansen Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3	1 000 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	252 364	183 121
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>252 364</b>	<b>183 121</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 252 364</b>	<b>1 183 121</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		758 985	831 861
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>758 985</b>	<b>831 861</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>758 985</b>	<b>831 861</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		-1 237	0
Betalbar skatt	2	32 983	0
Annen kortsiktig gjeld		1 910 174	1 922 341
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 941 921</b>	<b>1 922 341</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 700 906</b>	<b>2 754 202</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 953 270</b>	<b>3 937 323</b>

BRØNNØYSUND, den 20.07.2022

Steinar Johansen Lilleås  
styreleder/daglig leder



Johansen Eiendom AS

## Noter 2021

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De regnskapsprinsipper som er gjengitt i regnskapslovens kap. 4 om grunnleggende prinsipper og god regnskapsskikk og kap. 5 om vurderingsregler er ikke gjengitt i denne innledende noten om regnskapsprinsipper dersom det ikke foreligger forhold ved regnskapsposten eller prinsippene og vurderingsreglene som fordrer en presisering (valgadgang mv).

Unntaksreglene i regnskapsloven for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt spesielt.

### Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

### Leieinntekter av fast eiendom

Inntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres med den del av leieinntektene som gjelder leie innenfor regnskapsåret.

### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen (22 %) ved utgangen av regnskapsåret på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

### Note 1 - Ytelse til ledende personer mv.

Noter for Johansen Eiendom AS

Organisasjonsnr. 979172818



Johansen Eiendom AS

## Noter 2021

Det er ikke utbetalt styrehonorar eller lønn til daglig leder i 2020.

Selskapet har ingen ansatte, følgelig ingen pensjonsforpliktelser.

Selskapet har fravalgt revisjon, følgelig ingen revisjonskostnader.

### Note 2 - Skattekostnad

<b>Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:</b>	2021
Resultat før skattekostnader	88 773
Endring i midlertidige forskjeller	87 473
Fremført korreksjonsinntekt til fradrag	
Anvendt skattemessig framførbart underskudd	26 323
= Inntekt ved ligningen	149 923

### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

	2021	2020
Betalbar skatt	32 983	0
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	-13 454	-24 948
Samlede ordinære skattekostnader	19 529	-24 948

### Note 3 - Selskapskapital

#### Spesifikasjon av egenkapitalen

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs fond	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1. Pr 1.1.	1 000 000	0	183 121	1 183 121
+Fra årets resultat			69 244	69 244
Pr 31.12.	1 000 000	0	252 364	1 252 364