



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 887 118 272  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JOHTOR EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kapellanveien 34  
4325 SANDNES

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Reidar Gullestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 05.03.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1	736 681	626 020
<b>Sum inntekter</b>		<b>736 681</b>	<b>626 020</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler	2	185 000	185 000
Annen driftskostnad	3	475 246	140 350
<b>Sum kostnader</b>		<b>660 246</b>	<b>325 350</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>76 435</b>	<b>300 670</b>
Annen rentekostnad	4	111 989	84 075
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>111 989</b>	<b>84 075</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-111 989</b>	<b>-84 075</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-35 554</b>	<b>216 595</b>
Skattekostnad på resultat	5	-7 822	47 651
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-27 732</b>	<b>168 944</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-27 732</b>	<b>168 944</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-27 732</b>	<b>168 944</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-27 732</b>	<b>168 944</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	6		168 944
Overført fra annen egenkapital	6	-27 732	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-27 732</b>	<b>168 944</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	103 156	84 171
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>103 156</b>	<b>84 171</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 737 680	2 922 680
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 737 680</b>	<b>2 922 680</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 840 836</b>	<b>3 006 851</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		48 161	254 256
Andre kortsiktige fordringer		4 202	
<b>Sum fordringer</b>		<b>52 363</b>	<b>254 256</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		945 766	5 926 361
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>945 766</b>	<b>5 926 361</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>998 129</b>	<b>6 180 617</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 838 965</b>	<b>9 187 468</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6, 8	3 411 735	3 439 467
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 411 735</b>	<b>3 439 467</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 511 735</b>	<b>3 539 467</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		5 362 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>5 362 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>5 362 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		316 068	14 873
Betalbar skatt	5	11 163	65 160
Skyldig offentlige avgifter			32 083
Annen kortsiktig gjeld			173 385
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>327 231</b>	<b>285 501</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>327 231</b>	<b>5 648 001</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 838 965</b>	<b>9 187 468</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 317342

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 887 118 272  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JOHTOR EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kapellanveien 34  
4325 SANDNES

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Reidar Gullestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 06.03.2023

---

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: 887 118 272  
JOHTOR EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1	736 681	626 020
<b>Sum inntekter</b>		<b>736 681</b>	<b>626 020</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler	2	185 000	185 000
Annen driftskostnad	3	475 246	140 350
<b>Sum kostnader</b>		<b>660 246</b>	<b>325 350</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>76 435</b>	<b>300 670</b>
Annen rentekostnad	4	111 989	84 075
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>111 989</b>	<b>84 075</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-111 989</b>	<b>-84 075</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	5	-7 822	47 651
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-27 732</b>	<b>168 944</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-27 732</b>	<b>168 944</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-27 732</b>	<b>168 944</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-27 732</b>	<b>168 944</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	6		168 944
Overført fra annen egenkapital	6	-27 732	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-27 732</b>	<b>168 944</b>



Organisasjonsnr: 887 118 272  
JOHTOR EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	103 156	84 171
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>103 156</b>	<b>84 171</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 737 680	2 922 680
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 737 680</b>	<b>2 922 680</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 840 836</b>	<b>3 006 851</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		48 161	254 256
Andre kortsiktige fordringer		4 202	
<b>Sum fordringer</b>		<b>52 363</b>	<b>254 256</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		945 766	5 926 361
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>945 766</b>	<b>5 926 361</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>998 129</b>	<b>6 180 617</b>
-------------------------	--	----------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 838 965</b>	<b>9 187 468</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6, 8	3 411 735	3 439 467
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 411 735</b>	<b>3 439 467</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 511 735</b>	<b>3 539 467</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4	5 362 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 362 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>5 362 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	316 068	14 873
Betalbar skatt	5 11 163	65 160
Skyldig offentlige avgifter		32 083
Annen kortsiktig gjeld		173 385
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>327 231</b>	<b>285 501</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>327 231</b>	<b>5 648 001</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 838 965</b>	<b>9 187 468</b>



Organisasjonsnr: 887 118 272  
JOHTOR EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Årsregnskap 2022

## Johtor Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 887 118 272



**Johtor Eiendom AS**

Resultatregnskap

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Leieinntekter	1	736 681	626 020
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>736 681</b>	<b>626 020</b>
Avskrivning på driftsmidler	2	185 000	185 000
Annen driftskostnad	3	475 246	140 350
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>660 246</b>	<b>325 350</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>76 435</b>	<b>300 670</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad	4	111 989	84 075
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-111 989</b>	<b>-84 075</b>
Resultat før skattekostnad		-35 554	216 595
Skattekostnad på resultat	5	-7 822	47 651
<b>Resultat</b>		<b>-27 732</b>	<b>168 944</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-27 732</b>	<b>168 944</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	6	0	168 944
Overført fra annen egenkapital	6	27 732	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-27 732</b>	<b>168 944</b>



**Johtor Eiendom AS**

Balanse

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	103 156	84 171
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>103 156</b>	<b>84 171</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 737 680	2 922 680
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 737 680</b>	<b>2 922 680</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 840 836</b>	<b>3 006 851</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		48 161	254 256
Andre kortsiktige fordringer		4 202	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>52 363</b>	<b>254 256</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		945 766	5 926 361
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>998 129</b>	<b>6 180 617</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>3 838 965</b>	<b>9 187 468</b>



**Johtor Eiendom AS**

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6, 8	3 411 735	3 439 467
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 411 735</b>	<b>3 439 467</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 511 735</b>	<b>3 539 467</b>
<b>Gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	0	5 362 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>5 362 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		316 068	14 873
Betalbar skatt	5	11 163	65 160
Skyldig offentlige avgifter		0	32 083
Annen kortsiktig gjeld		0	173 385
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>327 231</b>	<b>285 501</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>327 231</b>	<b>5 648 001</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>3 838 965</b>	<b>9 187 468</b>

Sandnes, 02.03.2023

Reidar Gullestad  
Styreleder/daglig leder



## Johtor Eiendom AS

### Noter 2022

#### **Note 1 - Regnskapsprinsipper**

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

#### **Driftsinntekter**

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. 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.



Johtor Eiendom AS

Noter 2022

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	6 019 733	1 136 957	7 156 691
= Anskaffelseskost 31.12.22	<b>6 019 733</b>	<b>1 136 957</b>	<b>7 156 691</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	3 282 053	1 136 957	4 419 011
= Bokført verdi 31.12.22	<b>2 737 680</b>	<b>0</b>	<b>2 737 680</b>
Årets ordinære avskrivninger	185 000		185 000
Økonomisk levetid	30 år	5 år	

Note 3 Lønnskostnader

Johtor Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Revisor er fravalgt.

Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Faste eiendommer	2 737 680	0
<b>Sum</b>	<b>2 737 680</b>	<b>0</b>

Det er kostnadsført kr 111 965 i renter på lån. Lån er nedbetalt i 2022.



Johtor Eiendom AS

Noter 2022

Note 5 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	11 163	65 160
Endring i utsatt skattefordel	-18 985	-17 509
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-7 822</b>	<b>47 651</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-35 554	216 595
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	86 294	79 586
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>50 739</b>	<b>296 181</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	11 163	65 160
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>11 163</b>	<b>65 160</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	-468 891	-382 597	86 294
<b>Sum</b>	<b>-468 891</b>	<b>-382 597</b>	<b>86 294</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-468 891</b>	<b>-382 597</b>	<b>86 294</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-103 156</b>	<b>-84 171</b>	<b>18 985</b>

Note 6 Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Overkurs</u>	<u>Annen Innskutt egenkapital</u>	<u>Annen egenkapital</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Pr. 31.12.2021	100 000	0	0	3 439 467	3 539 467
Årets resultat				-27 732	-27 732
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 411 735</b>	<b>3 511 735</b>



## Johtor Eiendom AS

Noter 2022

### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Johtor Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>100 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Gullestad Holding AS	1 000	100,0	100,0

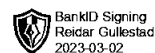
Johtor Eiendom AS sin daglige leder og styreleder eier 100 % av aksjene i Gullestad Holding AS.

### Note 8 Fortsatt drift

Resultatet for 2022 viser et underskudd på kr. 27 732 etter skatt, mot ett overskudd på kr. 168 944 i 2021. Årets underskudd skyldes fordeling av felleskostnader fra 2021.

Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Omsetningen forventer vi vil gi positive bidrag til resultatet i årene som kommer.

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.



# Årsregnskap 2022

## Johtor Eiendom AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 887 118 272**



**Johtor Eiendom AS**

Resultatregnskap

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Leieinntekter	1	736 681	626 020
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>736 681</b>	<b>626 020</b>
Avskrivning på driftsmidler	2	185 000	185 000
Annen driftskostnad	3	475 246	140 350
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>660 246</b>	<b>325 350</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>76 435</b>	<b>300 670</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad	4	111 989	84 075
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-111 989</b>	<b>-84 075</b>
Resultat før skattekostnad		-35 554	216 595
Skattekostnad på resultat	5	-7 822	47 651
<b>Resultat</b>		<b>-27 732</b>	<b>168 944</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-27 732</b>	<b>168 944</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	6	0	168 944
Overført fra annen egenkapital	6	27 732	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-27 732</b>	<b>168 944</b>



## Johtor Eiendom AS

### Balanse

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	103 156	84 171
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>103 156</b>	<b>84 171</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 737 680	2 922 680
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 737 680</b>	<b>2 922 680</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 840 836</b>	<b>3 006 851</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		48 161	254 256
Andre kortsiktige fordringer		4 202	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>52 363</b>	<b>254 256</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		945 766	5 926 361
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>998 129</b>	<b>6 180 617</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>3 838 965</b>	<b>9 187 468</b>



**Johtor Eiendom AS**

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6, 8	3 411 735	3 439 467
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 411 735</b>	<b>3 439 467</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 511 735</b>	<b>3 539 467</b>
<b>Gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	0	5 362 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>5 362 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		316 068	14 873
Betalbar skatt	5	11 163	65 160
Skyldig offentlige avgifter		0	32 083
Annen kortsiktig gjeld		0	173 385
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>327 231</b>	<b>285 501</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>327 231</b>	<b>5 648 001</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>3 838 965</b>	<b>9 187 468</b>

Sandnes

Reidar Gullestad  
Styreleder/daglig leder



## Johtor Eiendom AS

### Noter 2022

#### **Note 1 - Regnskapsprinsipper**

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

#### **Driftsinntekter**

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. 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.



Johtor Eiendom AS

Noter 2022

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	6 019 733	1 136 957	7 156 691
= Anskaffelseskost 31.12.22	<b>6 019 733</b>	<b>1 136 957</b>	<b>7 156 691</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	3 282 053	1 136 957	4 419 011
= Bokført verdi 31.12.22	<b>2 737 680</b>	<b>0</b>	<b>2 737 680</b>
Årets ordinære avskrivninger	185 000		185 000
Økonomisk levetid	30 år	5 år	

Note 3 Lønnskostnader

Johtor Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Revisor er fravalgt.

Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Faste eiendommer	2 737 680	0
<b>Sum</b>	<b>2 737 680</b>	<b>0</b>

Det er kostnadsført kr 111 965 i renter på lån. Lån er nedbetalt i 2022.



Johtor Eiendom AS

Noter 2022

Note 5 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	11 163	65 160
Endring i utsatt skattefordel	-18 985	-17 509
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-7 822</b>	<b>47 651</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-35 554	216 595
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	86 294	79 586
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>50 739</b>	<b>296 181</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	11 163	65 160
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>11 163</b>	<b>65 160</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	-468 891	-382 597	86 294
<b>Sum</b>	<b>-468 891</b>	<b>-382 597</b>	<b>86 294</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-468 891</b>	<b>-382 597</b>	<b>86 294</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-103 156</b>	<b>-84 171</b>	<b>18 985</b>

Note 6 Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Overkurs</u>	<u>Annen Innskutt egenkapital</u>	<u>Annen egenkapital</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Pr. 31.12.2021	100 000	0	0	3 439 467	3 539 467
Årets resultat				-27 732	-27 732
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 411 735</b>	<b>3 511 735</b>



## Johtor Eiendom AS

Noter 2022

### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Johtor Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>100 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Gullestad Holding AS	1 000	100,0	100,0

Johtor Eiendom AS sin daglige leder og styreleder eier 100 % av aksjene i Gullestad Holding AS.

### Note 8 Fortsatt drift

Resultatet for 2022 viser et underskudd på kr. 27 732 etter skatt, mot ett overskudd på kr. 168 944 i 2021. Årets underskudd skyldes fordeling av felleskostnader fra 2021.

Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Omsetningen forventer vi vil gi positive bidrag til resultatet i årene som kommer.

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.