



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 200 764
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EINAR JOHNSENS EIENDOMSSELSKAP AS
Forretningsadresse: Tollbodgaten 1
4836 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Arne Baardsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2021

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, 14.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	2	10 843 604	11 253 927
Annen driftsinntekt	2	2 752 656	3 067 384
Sum inntekter		13 596 260	14 321 311
Kostnader			
Varekostnad		39 653	52 260
Lønnskostnad	3	6 056 771	5 879 446
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 886 774	1 963 054
Annen driftskostnad	3	3 722 472	3 809 014
Sum kostnader		11 705 670	11 703 774
Driftsresultat		1 890 590	2 617 537
Finansinntekter og finanskostnader			
Resultat fra investering i datterselskap	5	-766 256	31 676 626
Resultat fra investering i tilknyttet selskap	5	-3 636 930	8 614 273
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	10	794 054	1 451 513
Annen renteinntekt		582 104	134 493
Annen finansinntekt		270 000	229 250
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi			43 908
Sum finansinntekter		-2 757 028	42 150 063
Verdireduksjon andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		56 208	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	10	712 571	974 254
Annen rentekostnad		2 194 317	2 934 764
Annen finanskostnad			377 866
Sum finanskostnader		2 963 096	4 286 884
Netto finans		-5 720 124	37 863 179
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 829 534	40 480 716
Skattekostnad på ordinært resultat	12	99 389	168 376



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 928 923	40 312 340
Årsresultat		-3 928 923	40 312 340
Overføringer og disponeringer			
Fond for vurderingsforskjeller		-4 403 186	40 290 899
Konsernbidrag		5 500 000	25 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 025 737	-24 978 559
Sum overføringer og disponeringer		-3 928 923	40 312 340



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	12	91 481	18 515
Sum immaterielle eiendeler		91 481	18 515
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	35 065 330	36 606 706
Maskiner og anlegg	4	1 122 361	848 568
Sum varige driftsmidler		36 187 691	37 455 274
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	69 031 181	75 333 307
Lån til foretak i samme konsern	10	30 497 354	32 286 358
Investeringer i tilknyttet selskap	5	23 437 475	27 074 405
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	10	336 939	4 014 160
Investeringer i aksjer og andeler	6	10 271 759	10 324 065
Andre fordringer	10	17 780 311	20 487 704
Sum finansielle anleggsmidler		151 355 019	169 519 999
Sum anleggsmidler		187 634 191	206 993 788
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 113 049	2 260 547
Andre fordringer	10	8 337 653	10 219 519
Sum fordringer		9 450 702	12 480 066
Investeringer			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	6	175 370	179 273
Sum investeringer		175 370	179 273
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 503 182	7 238 866



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 503 182	7 238 866
Sum omløpsmidler		12 129 254	19 898 205
SUM EIENDELER		199 763 445	226 891 993
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9,13	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Fond	13	16 276 002	26 215 078
Annen egenkapital	13	59 392 813	58 882 660
Sum opptjent egenkapital		75 668 815	85 097 738
Sum egenkapital		76 168 815	85 597 738
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	3	1 337 867	1 514 289
Sum avsetninger for forpliktelser		1 337 867	1 514 289
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8	82 100 000	71 100 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	30 393 777	25 454 495
Sum annen langsiktig gjeld		112 493 777	96 554 495
Sum langsiktig gjeld		113 831 644	98 068 784
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		320 321	207 474
Betalbar skatt	12	1 733 754	9 793 094
Skyldige offentlige avgifter		427 942	615 579
Annen kortsiktig gjeld	10	7 280 969	32 609 324
Sum kortsiktig gjeld		9 762 986	43 225 471



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum gjeld		123 594 630	141 294 255
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		199 763 445	226 891 993



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	0	188 553 618
Leieinntekter	2	24 093 381	24 319 099
Annen driftsinntekt	2	1 602 656	1 387 384
Sum inntekter		25 696 037	214 260 101
Kostnader			
Varekostnad		39 653	146 049 484
Lønnskostnad	3	6 056 771	5 879 446
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	4 238 940	3 683 420
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	5 500 000	0
Annen driftskostnad	3	8 874 464	9 347 686
Sum kostnader		24 709 828	164 960 036
Driftsresultat		986 209	49 300 065
Finansinntekter og finanskostnader			
Resultat fra investering i tilknyttet selskap	5	-3 636 930	8 614 273
Annen renteinntekt		628 607	873 301
Annen finansinntekt		280 978	229 250
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi			43 908
Sum finansinntekter		-2 727 345	9 760 732
Verdireduksjon andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		56 209	
Annen rentekostnad		2 188 642	3 157 074
Annen finanskostnad			2 375 475
Sum finanskostnader		2 244 851	5 532 549
Netto finans		-4 972 196	4 228 183
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 985 987	53 528 248
Skattekostnad på ordinært resultat	12	-57 063	13 401 016
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 928 924	40 127 232



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Årsresultat		-3 928 924	40 127 232



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	117 540 135	117 539 077
Maskiner og anlegg	4	1 122 361	3 548 849
Sum varige driftsmidler		118 662 496	121 087 926
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	10	0	5 857 449
Investeringer i tilknyttet selskap	5	23 437 475	27 074 405
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	10	336 939	4 014 160
Investeringer i aksjer og andeler	6	10 271 759	10 324 065
Andre fordringer	10	17 780 311	20 487 704
Sum finansielle anleggsmidler		51 826 484	67 757 783
Sum anleggsmidler		170 488 980	188 845 709
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 371 068	2 636 118
Andre fordringer	10	1 161 297	3 265 407
Sum fordringer		2 532 365	5 901 525
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	6	175 370	179 273
Sum investeringer		175 370	179 273
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 943 900	14 335 199
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 943 900	14 335 199
Sum omløpsmidler		10 651 635	20 415 997



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EIENDELER		181 140 615	209 261 706
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9, 13	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Fond	13	75 338 704	84 767 629
Sum opptjent egenkapital		75 338 704	84 767 629
Sum egenkapital		75 838 704	85 267 629
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	3	1 337 867	1 514 289
Utsatt skatt	12	2 741 454	4 532 272
Sum avsetninger for forpliktelser		4 079 321	6 046 561
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	82 100 000	71 100 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	6 697 798	1 001 364
Sum annen langsiktig gjeld		88 797 798	72 101 364
Sum langsiktig gjeld		92 877 119	78 147 925
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 053 556	2 629 714
Betalbar skatt	12	1 733 754	9 793 094
Skyldige offentlige avgifter		445 809	834 541
Annen kortsiktig gjeld	10	8 191 673	32 588 803
Sum kortsiktig gjeld		12 424 792	45 846 152
Sum gjeld		105 301 911	123 994 077



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		181 140 615	209 261 706



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 343559

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 200 764
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EINAR JOHNSENS EIENDOMSSELSKAP AS
Forretningsadresse: Tollbodgaten 1
4836 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Arne Baardsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2021

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, 21.06.2021



Organisasjonsnr: 913 200 764
EINAR JOHNSENS EIENDOMSELSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	2	10 843 604	11 253 927
Annen driftsinntekt	2	2 752 656	3 067 384
Sum inntekter		13 596 260	14 321 311
Kostnader			
Varekostnad		39 653	52 260
Lønnskostnad	3	6 056 771	5 879 446
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 886 774	1 963 054
Annen driftskostnad	3	3 722 472	3 809 014
Sum kostnader		11 705 670	11 703 774
Driftsresultat		1 890 590	2 617 537
Finansinntekter og finanskostnader			
Resultat fra investering i datterselskap	5	-766 256	31 676 626
Resultat fra investering i tilknyttet selskap	5	-3 636 930	8 614 273
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	10	794 054	1 451 513
Annen renteinntekt		582 104	134 493
Annen finansinntekt		270 000	229 250
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi			43 908
Sum finansinntekter		-2 757 028	42 150 063
Verdireduksjon andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		56 208	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	10	712 571	974 254
Annen rentekostnad		2 194 317	2 934 764
Annen finanskostnad			377 866
Sum finanskostnader		2 963 096	4 286 884
Netto finans		-5 720 124	37 863 179
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	12	99 389	168 376
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 928 923	40 312 340



Årsresultat	-3 928 923	40 312 340
Overføringer og disponeringer		
Fond for		
vurderingsforskjeller	-4 403 186	40 290 899
Konsernbidrag	5 500 000	25 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	-5 025 737	-24 978 559
Sum overføringer og disponeringer	-3 928 923	40 312 340



Organisasjonsnr: 913 200 764
EINAR JOHNSENS EIENDOMSELSKAP AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	12	91 481	18 515
Sum immaterielle eiendeler		91 481	18 515
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	35 065 330	36 606 706
Maskiner og anlegg	4	1 122 361	848 568
Sum varige driftsmidler		36 187 691	37 455 274
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	69 031 181	75 333 307
Lån til foretak i samme konsern	10	30 497 354	32 286 358
Investeringer i tilknyttet selskap	5	23 437 475	27 074 405
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	10	336 939	4 014 160
Investeringer i aksjer og andeler	6	10 271 759	10 324 065
Andre fordringer	10	17 780 311	20 487 704
Sum finansielle anleggsmidler		151 355 019	169 519 999
Sum anleggsmidler		187 634 191	206 993 788
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 113 049	2 260 547
Andre fordringer	10	8 337 653	10 219 519
Sum fordringer		9 450 702	12 480 066
Investeringer			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	6	175 370	179 273
Sum investeringer		175 370	179 273
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 503 182	7 238 866
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 503 182	7 238 866



Sum omløpsmidler		12 129 254	19 898 205
SUM EIENDELER		199 763 445	226 891 993
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9,13	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Fond	13	16 276 002	26 215 078
Annen egenkapital	13	59 392 813	58 882 660
Sum opptjent egenkapital		75 668 815	85 097 738
Sum egenkapital		76 168 815	85 597 738
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	3	1 337 867	1 514 289
Sum avsetninger for forpliktelser		1 337 867	1 514 289
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8	82 100 000	71 100 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	30 393 777	25 454 495
Sum annen langsiktig gjeld		112 493 777	96 554 495
Sum langsiktig gjeld		113 831 644	98 068 784
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		320 321	207 474
Betalbar skatt	12	1 733 754	9 793 094
Skyldige offentlige avgifter		427 942	615 579
Annen kortsiktig gjeld	10	7 280 969	32 609 324
Sum kortsiktig gjeld		9 762 986	43 225 471
Sum gjeld		123 594 630	141 294 255
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		199 763 445	226 891 993



Organisasjonsnr: 913 200 764
EINAR JOHNSENS EIENDOMSELSKAP AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	0	188 553 618
Leieinntekter	2	24 093 381	24 319 099
Annen driftsinntekt	2	1 602 656	1 387 384
Sum inntekter		25 696 037	214 260 101
Kostnader			
Varekostnad		39 653	146 049 484
Lønnskostnad	3	6 056 771	5 879 446
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	4 238 940	3 683 420
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	5 500 000	0
Annen driftskostnad	3	8 874 464	9 347 686
Sum kostnader		24 709 828	164 960 036
Driftsresultat		986 209	49 300 065
Finansinntekter og finanskostnader			
Resultat fra investering i tilknyttet selskap	5	-3 636 930	8 614 273
Annen renteinntekt		628 607	873 301
Annen finansinntekt		280 978	229 250
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi			43 908
Sum finansinntekter		-2 727 345	9 760 732
Verdireduksjon andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		56 209	
Annen rentekostnad		2 188 642	3 157 074
Annen finanskostnad			2 375 475
Sum finanskostnader		2 244 851	5 532 549
Netto finans		-4 972 196	4 228 183
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 985 987	53 528 248
Skattekostnad på ordinært resultat	12	-57 063	13 401 016
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 928 924	40 127 232
Årsresultat		-3 928 924	40 127 232





Organisasjonsnr: 913 200 764
EINAR JOHNSENS EIENDOMSELSKAP AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Maskiner og anlegg	4	117 540 135	117 539 077
Sum varige driftsmidler		118 662 496	121 087 926
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	10	0	5 857 449
Investeringer i tilknyttet selskap	5	23 437 475	27 074 405
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	10	336 939	4 014 160
Investeringer i aksjer og andeler	6	10 271 759	10 324 065
Andre fordringer	10	17 780 311	20 487 704
Sum finansielle anleggsmidler		51 826 484	67 757 783
Sum anleggsmidler		170 488 980	188 845 709
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 371 068	2 636 118
Andre fordringer	10	1 161 297	3 265 407
Sum fordringer		2 532 365	5 901 525
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	6	175 370	179 273
Sum investeringer		175 370	179 273
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 943 900	14 335 199
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 943 900	14 335 199
Sum omløpsmidler		10 651 635	20 415 997
SUM EIENDELER		181 140 615	209 261 706



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	9, 13	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000

Opptjent egenkapital

Fond	13	75 338 704	84 767 629
Sum opptjent egenkapital		75 338 704	84 767 629

Sum egenkapital		75 838 704	85 267 629
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Pensjonsforpliktelser	3	1 337 867	1 514 289
Utsatt skatt	12	2 741 454	4 532 272
Sum avsetninger for forpliktelser		4 079 321	6 046 561

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	82 100 000	71 100 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	6 697 798	1 001 364
Sum annen langsiktig gjeld		88 797 798	72 101 364

Sum langsiktig gjeld		92 877 119	78 147 925
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		2 053 556	2 629 714
Betalbar skatt	12	1 733 754	9 793 094

Skyldige offentlige avgifter		445 809	834 541
------------------------------	--	---------	---------

Annen kortsiktig gjeld	10	8 191 673	32 588 803
Sum kortsiktig gjeld		12 424 792	45 846 152

Sum gjeld		105 301 911	123 994 077
------------------	--	--------------------	--------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		181 140 615	209 261 706
---------------------------------	--	--------------------	--------------------



Organisasjonsnr: 913 200 764
EINAR JOHNSENS EIENDOMSSSELKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt. Inntektsføringstidspunkt Inntekt resultatføres når den er opptjent. Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper. Varige driftsmidler Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte avskrivninger. Avskrivninger Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris. Avskrivningene er klassifisert som ordinære driftskostnader. Finansielle eiendeler Behandling av datterselskap og tilknyttede selskap Med datterselskap menes selskap der selskapet normalt har en eierandel på over 50 %, hvor investeringen er av langvarig og strategisk karakter og hvor selskapet har bestemmende innflytelse. Datterselskap innarbeides i morselskapets regnskap etter egenkapitalmetoden. Selskapets andel av resultatet i et datterselskap er basert på resultat etter skatt i datterselskapet. I resultatregnskapet er andel av resultatet i datterselskapet vist på linjen Resultat av investering i datter. I balansen vises eierandeler i datterselskapet som Finansielt anleggsmiddel. Tilsvarende prinsipper legges til grunn for tilknyttede selskap. Investeringer Investeringer i aksjer og andeler, klassifisert som anleggsmidler, vurderes samlet til det laveste av anskaffelseskost og markedsverdi. Fordringer Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap. Pensjonsforpliktelser og pensjonskostnad Selskapet har pensjonsforpliktelser overfor 4 personer som gir disse rett til avtalte fremtidige pensjonsytelser. Pensjonsforpliktelsen beregnes etter lineær opptjening på basis av forutsetninger om diskonteringsrente, fremtidig regulering av pensjoner og ytelser fra folketrygden og aktuarmessige forutsetninger om dødelighet osv. Pensjonskostnadene klassifiseres som ordinær driftskostnad, og er presentert sammen med lønn og andre ytelser. Utsatt skatt og skattekostnad Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Skattesatsen for utsatt skatt/utsatt skattefordel er 22 %. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Visse poster vurderes likevel særskilt, herunder merverdier ved oppkjøp og pensjonsforpliktelser. Utsatt skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden. Årets skattekostnad består av endringer i utsatt skatt og utsatt skattefordel, sammen med betalbar skatt for inntektsåret.

Note

9

Antall aksjer og aksjeeiere



<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	500.00	500000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Aima Holding AS	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	100.00%	

Note

3

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4775333.00	4654829.00

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	674557.00	666179.00

<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	150191.00	131625.00

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	456690.00	426813.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6056771.00	5879446.00

Note

3

Ytelser til ledende personer**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	2024649.00		214811.00

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret**Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**

4.00

Note**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note



5

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Rapp AS	100.00%	100.00%		
Tripp AS	100.00%	100.00%		
Ferm AS	100.00%	100.00%		
Hammer Arendal AS	100.00%	100.00%		
Friholmen AS	100.00%	100.00%		
Langbryggen 19 AS	100.00%	100.00%		
Grandgården Arendal AS	100.00%	100.00%		
Tollbodgaten 2 AS	50.00%	50.00%		
Stoa Invest AS	50.00%	50.00%		
Arendal Byutvikling AS	33.00%	33.00%		



Organisasjonsnr: 913 200 764
EINAR JOHNSENS EIENDOMSSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Grunnleggende prinsipper - vurdering og klassifisering - Andre forhold Års- og konsernregnskapet består av resultatregnskap, balanse, kontantstrømoppstilling, noteopplysninger og konsernregnskap, og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk gjeldende pr. 31. desember 2020. Notene er en integrert del av årsregnskapet. Års- og konsernregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter. Regnskapsprinsippene utdypes nedenfor. Eiendeler/gjeld som knytter seg til varekretsløpet og poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Vurdering av anleggsmidler skjer til anskaffelseskost. Anleggsmidler som forringes avskrives. Det er i henhold til god regnskapsskikk noen unntak fra de generelle vurderingsreglene. Disse unntakene er kommentert i de respektive noter. Ved anvendelse av regnskapsprinsipper og presentasjon av transaksjoner og andre forhold, legges det vekt på økonomiske realiteter, ikke bare juridisk form. Konsolideringsprinsipper Konsernregnskapet omfatter de selskap hvor morselskapet direkte eller indirekte har bestemmende innflytelse. Konsernregnskapet viser selskapenes økonomiske stilling, resultat av årets virksomhet og kontantstrømmer som en samlet økonomisk enhet. Alle vesentlige transaksjoner og mellomværende mellom selskaper i konsernet er eliminert. Eierandeler i datterselskaper er eliminert i konsernregnskapet etter oppkjøpsmetoden. Forskjellen mellom kostpris for eierandelene og bokført verdi av netto eiendeler på oppkjøpstidspunktet analyseres og henføres til de enkelte balanseposter i henhold til reell verdi. Regnskapsprinsipper for vesentlige regnskapsposter Inntektsføringstidspunkt Inntekt resultatføres når den er opptjent. Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper. Varige driftsmidler Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte avskrivninger. Avskrivninger Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris. Avskrivningene er klassifisert som ordinære driftskostnader. Finansielle eiendeler Behandling av datterselskap og tilknyttede selskap Med datterselskap menes selskap der selskapet normalt har en eierandel på over 50 %, hvor investeringen er av langvarig og strategisk karakter og hvor selskapet har bestemmende innflytelse. Datterselskap innarbeides i morselskapets regnskap etter egenkapitalmetoden. Selskapets andel av resultatet i et datterselskap er basert på resultat etter skatt i



datterselskapet. I resultatregnskapet er andel av resultatet i datterselskapet vist på linjen Resultat av investering i datter. I balansen vises eierandeler i datterselskapet som Finansielt anleggsmiddel. Tilsvarende prinsipper legges til grunn for tilknyttede selskap. Investeringer Investeringer i aksjer og andeler, klassifisert som anleggsmidler, vurderes samlet til det laveste av anskaffelseskost og markedsverdi. Fordringer Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap. Pensjonsforpliktelser og pensjonskostnad Selskapet har pensjonsforpliktelser overfor 4 personer som gir disse rett til avtalte fremtidige pensjonsytelser. Pensjonsforpliktelsen beregnes etter lineær opptjening på basis av forutsetninger om diskonteringsrente, fremtidig regulering av pensjoner og ytelser fra folketrygden og aktuarmessige forutsetninger om dødelighet osv. Pensjonskostnadene klassifiseres som ordinær driftskostnad, og er presentert sammen med lønn og andre ytelser. Utsatt skatt og skattekostnad Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Skattesatsen for utsatt skatt/utsatt skattefordel er 22 %. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Visse poster vurderes likevel særskilt, herunder merverdier ved oppkjøp og pensjonsforpliktelser. Utsatt skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden. Årets skattekostnad består av endringer i utsatt skatt og utsatt skattefordel, sammen med betalbar skatt for inntektsåret. Kontantstrømpoppstilling Kontantstrømpoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter bankinnskudd.

Note

9

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	500.00	500000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Aima Holding AS	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	100.00%	

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	2024649.00		214811.00

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

4.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

5

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Rapp AS	100.00%	100.00%		
Tripp AS	100.00%	100.00%		
Ferm AS	100.00%	100.00%		
Hammer Arendal AS	100.00%	100.00%		
Friholmen AS	100.00%	100.00%		
Langbryggen 19 AS	100.00%	100.00%		
Grandgården Arendal AS	100.00%	100.00%		
Tollbodgaten 2 AS	50.00%	50.00%		
Stoa Invest AS	50.00%	50.00%		
Arendal Byutvikling AS	33.00%	33.00%		



Einar Johnsens Eiendomsselskap AS
Års- og konsernregnskap for 2020



Einar Johnsens Eiendomsselskap AS

Årsberetning 2020

Virksomhet og forretningskontor

Selskapet driver sin virksomhet innen utleie av og investering i fast eiendom. Selskapet er morselskap i et konsern med datterselskapene Ferm AS, Tripp AS, AS Rapp, Hammer Arendal AS, Friholmen AS, Langbryggen 19 AS og Grandgården Arendal AS. Datterselskapenes virksomhet er drift og utvikling av fast eiendom. Forretningskontoret er i Arendal.

Resultatet av årets virksomhet og grunnlaget for fortsatt drift.

Konsernet.

Konsernets omsetning i 2020 var på kr 25,7 mill mot kr 214,3 mill i 2019. Konsernet har oppnådd et resultat før skatt på kr -4,0 mill. i 2020, mens resultatet for 2019 var kr 53,5 mill. 2019 var et spesielt år med realisering av leilighetsprosjektet i Grandgården Arendal AS, samt utbytte fra Stoa Invest AS etter salg av bilforretning. I 2020 er det foretatt en nedskrivning av en eiendom med kr 5,5 mill, samt at flere lokaler er renoverert og enkelte leietakere har fått reduksjon i husleie som følge av Corona.

Likviditetsbeholdningen for konsernet var ved utgangen av regnskapsåret på kr 7,9 mill. (2019: kr 14,3 mill.) med en ubenyttet trekkrettighet på ca 10,0 mill. Konsernets bokførte egenkapital er per. 31.12.20 kr 75,8 mill. sammenlignet med kr 85,3 mill. året før.

Morselskapet

Selskapet oppnådde et resultat før skatt på kr -3,8 mill. sammenlignet med kr 40,5 mill. året før.

Morselskapets bokførte egenkapital er pr. 31.12.20 kr 76,2 mill. sammenlignet med kr 85,6 mill. året før. Selskapets bokførte egenkapital utgjør 38,1 % av totalkapitalen (2019: 37,7 %).

I årsregnskapet er forutsetningen om fortsatt drift lagt til grunn, i det etter styrets oppfatning ikke er forhold som tilsier noe annet.

Styret foreslår følgende anvendelse av morselskapets resultat på kr -3.928.923,-.

Fond for vurderingsforskjeller	kr.	-4.403.186.-
Fra annen egenkapital	kr	-5.025.737,-
Avsatt konsernbidrag	kr	5.500.000,-
Foreslått utbytte	kr	0.-
Sum	kr	<u>-3.928.923.-</u>

Ansatte, arbeidsmiljø og ytre miljø

Morselskapet har ved utgangen av regnskapsåret fem fast ansatte, inklusiv to vaktmestere og en daglig leder. Det er ingen ansatte i datterselskapene, da disse administreres og forvaltes av morselskapets ansatte. Det har vært registrert lite sykefravær i selskapet i 2020.

Morselskapets styre består av 4 personer, 3 menn og 1 kvinne. Styret er imidlertid bevisst på de samfunnsmessige forventningene om tiltak for å fremme likestilling i virksomheten.

Morselskapet hadde i 2020 ingen større skader på selskapets materiell eller eiendeler. Det har heller ikke vært større skader på materiell eller eiendeler i de andre selskapene i konsernet. Selskapene i konsernet påvirker i liten grad det ytre miljø. Det er innført kildesortering av avfall i selskapets eiendommer, og det foreligger ikke utslipp av farlig avfall.

Framtidig utvikling og finansiell risiko

Konsernets eiendommer er i stor grad leid ut. Leiemarkedet i Arendal er krevende med mange tilbydere. Konsernets leietakere består i stor grad av solide leietakere som har vært der i en årrekke, så styret ser positivt på fremtiden.

Selskapet og konsernet er utsatt for kredittrisiko og renterisiko i den ordinære forretningsvirksomhet og styrer mot å ha en akseptabel risiko innenfor disse områdene. Konsernet har i all hovedsak rentebærende gjeld med flytende rentesats og er derfor eksponert for endringer i kortsiktige renter. Styret mener konsernet er rustet for å møte eventuelle endringer i rammebetingelsene.

Styret mener års- og konsernregnskapet og årsberetningen gir et rettviseende bilde av morselskapets og konsernets finansielle stilling pr 31.12 og resultat for 2020. Styret kjenner ikke forhold av betydning for å bedømme selskapets og konsernets stilling og resultat som ikke frengår resultatregnskapet og balansen. Bortsett fra Coronavirus utbruddet har det heller ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som etter styrets oppfatning har betydning for bedømmelsen av regnskapet. Det er etablert rutiner for å håndtere smittespredning i våre virksomheter. Utviklingen i løpet av første kvartal i 2021 har ikke hatt vesentlig økonomisk innvirkning, men vi følger utviklingen nøye.

Arendal, 15. mai 2021

Mauritz Johnsen
Styreleder

Arne Baardsen
Styremedlem

Einar Johnsen
Styremedlem/
Daglig leder

Eva Johnsen Hølm
Styremedlem



Einar Johnsens Eiendomsselskap AS

Års- og konsernregnskap for 2020

Resultatregnskap

Morselskap			Konsern	
01.01 - 31.12		Note	01.01 - 31.12	
2019	2020		2020	2019
0	0			
11 253 927	10 843 604	2	0	188 553 618
3 067 384	2 752 656	2	24 093 381	24 319 099
14 321 311	13 596 260	2	1 602 656	1 387 384
			25 696 037	214 260 101
52 260	39 653		39 653	146 049 484
5 879 446	6 056 771	3	6 056 771	5 879 446
1 963 054	1 886 774	4	4 238 940	3 683 420
0	0		5 500 000	0
3 809 014	3 722 473	3	8 874 465	9 347 686
2 617 537	1 890 590		986 209	49 300 065
31 676 626	-766 256	5	0	0
8 614 273	-3 636 930	5	-3 636 930	8 614 273
1 451 513	794 054	10	0	0
134 493	582 104		628 607	873 301
229 250	270 000		280 978	229 250
43 908	-56 209		-56 209	43 908
-974 254	-712 571	10	0	0
-2 934 764	-2 194 317		-2 188 642	-3 157 074
-377 866	0		0	-2 375 475
40 480 716	-3 829 534		-3 985 987	53 528 248
-168 376	-99 389	12	57 063	-13 401 016
40 312 340	-3 928 923		-3 928 924	40 127 232
40 290 899	-4 403 186			
-24 978 559	-5 025 737			
25 000 000	5 500 000			
40 312 340	-3 928 923			

Anvendelse av årsresultatet

Fond for vurderingsforskjeller

Annen egenkapital

Avsatt konsernbidrag

Sum anvendelse



Einar Johnsen Eiendomsselskap AS

Års- og konsernregnskap for 2020

Balanse

Morselskap		Note	Konsern		
31.12 2019	31.12 2020		31.12 2020	31.12 2019	
Egenkapital og gjeld					
Egenkapital					
Innskutt egenkapital					
500 000	500 000	Aksjekapital	9, 13	500 000	500 000
<u>500 000</u>	<u>500 000</u>	Sum innskutt egenkapital		<u>500 000</u>	<u>500 000</u>
Opptjent egenkapital					
26 215 078	16 276 002	Fond for vurderingsforskjeller	13	0	0
58 882 660	59 392 813	Annen egenkapital	13	0	0
0	0	Fond i konsernet	13	75 338 704	84 767 629
<u>85 097 738</u>	<u>75 668 815</u>	Sum opptjent egenkapital		<u>75 338 704</u>	<u>84 767 629</u>
<u>85 597 738</u>	<u>76 168 815</u>	Sum egenkapital		<u>75 838 704</u>	<u>85 267 629</u>
Gjeld					
Avsetning for forpliktelser					
1 514 289	1 337 867	Pensjonsforpliktelser	3	1 337 867	1 514 289
0	0	Utsatt skatt	12	2 741 454	4 532 272
<u>1 514 289</u>	<u>1 337 867</u>	Sum avsetning for forpliktelser		<u>4 079 321</u>	<u>6 046 561</u>
Annen langsiktig gjeld					
71 100 000	82 100 000	Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	82 100 000	71 100 000
25 454 495	30 393 777	Øvrig langsiktig gjeld	10	6 697 798	1 001 364
<u>96 554 495</u>	<u>112 493 777</u>	Sum annen langsiktig gjeld		<u>88 797 798</u>	<u>72 101 364</u>
Kortsiktig gjeld					
207 474	320 321	Leverandørgjeld		2 053 556	2 629 714
9 793 094	1 733 754	Betalbar skatt	12	1 733 754	9 793 094
615 579	427 942	Skyldige offentlige avgifter		445 809	834 541
0	0	Utbytte		0	0
32 609 324	7 280 968	Annen kortsiktig gjeld	10	8 191 674	32 588 803
<u>43 225 471</u>	<u>9 762 986</u>	Sum kortsiktig gjeld		<u>12 424 793</u>	<u>45 846 152</u>
<u>141 294 255</u>	<u>123 594 630</u>	Sum gjeld		<u>105 301 912</u>	<u>123 994 077</u>
<u>226 891 993</u>	<u>199 763 445</u>	Sum egenkapital og gjeld		<u>181 140 615</u>	<u>209 261 706</u>

Arendal, 15. mai 2021

Mauritz Johnsen
Styreleder

Einar Johnsen
Styremedlem/
Daglig leder

Arne Jacob Baardsen
Styremedlem

Eva Johnsen-Holm
Styremedlem



Einar Johnsens Eiendomsselskap AS
Års- og konsernregnskap for 2020

Kontantstrømoppstilling

Morselskap 01.01 - 31.12			Note	Konsern 01.01 - 31.12	
2019	2020			2020	2019
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter					
40 480 716	-3 829 534	Resultat før skattekostnad		-3 985 987	53 528 248
-1 616 823	-9 793 094	Periodens betalte skatt		-9 793 094	-1 616 823
256 092	-70 637	Gevinst/tap ved salg av anleggsmidler		-70 637	256 092
1 963 054	1 886 774	Av og nedskrivninger på driftsmidler		9 738 985	3 683 420
-1 470 449	1 260 345	Endring i prosjekter i arb. kundeford. og leverandørgjeld	11	688 892	108 851 965
-182 412	-176 422	Forskj. kostn.f pensj. og inn-/utbet. i pensj.ordn.		-176 422	-182 412
-40 290 899	4 403 186	Resultat v/bruk av egenkapitalmetoden		3 636 930	-8 614 273
354 550	56 209	Poster klassifisert som inv.- eller fin.aktiviteter		56 209	354 550
18 848 077	942 522	Endring i andre tidsavgrensningsposter		1 336 241	-6 877 961
18 341 906	-5 320 651	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		1 431 118	149 382 806
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter					
-189 000	-548 554	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-7 242 918	-22 883 439
3 622 976	0	Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		0	18 903 696
0	-4 068 444	Utbetalinger på langsiktige fordringer		0	-10 454 150
-2 000 000	0	Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer		0	-2 000 000
15 000 000	12 382 062	Innbetalinger fra andre investeringer		12 382 062	15 000 000
16 433 976	7 765 064	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		5 139 144	-1 433 893
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter					
0	15 000 000	Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		15 000 000	
-25 752 589	-6 448 353	Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		-4 108 533	-28 501 265
0	1 451 091	Innbetaling ved opptak av ny kortsiktig gjeld		1 451 091	0
-6 444 659	0	Utbetaling ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		0	-6 444 659
0	-25 304 119	Utbetalinger av konsernbidrag		-25 304 119	0
6 854 205	8 121 284	Innbetalinger av til gode utbytte/konsernbidrag		0	0
0	0	Utbetalinger av utbytte		0	0
-7 773 710	0	Endring i kassakreditt		0	-107 031 567
-33 116 753	-7 180 097	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-12 961 561	-141 977 491
1 659 129	-4 735 684	Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-6 391 299	5 971 422
Kontanter og kontantekvivalenter i oppkjøpt selskap					
5 579 737	7 238 866	Kontanter og kontantekvivalenter 01.01		0	0
				14 335 199	8 363 777
7 238 866	2 503 182	Kontanter og kontantekvivalenter 31.12		7 943 900	14 335 199



Einar Johnsens Eiendomsselskap AS

Års- og konsernregnskap for 2020

--

Note 1 Regnskapsprinsipper

Grunnleggende prinsipper - vurdering og klassifisering - Andre forhold

Års- og konsernregnskapet består av resultatregnskap, balanse, kontantstrømoppstilling, noteopplysninger og konsernregnskap, og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk gjeldende pr. 31. desember 2020. Notene er en integrert del av årsregnskapet.

Års- og konsernregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter. Regnskapsprinsippene utdypes nedenfor.

Eiendeler/gjeld som knytter seg til varekretsløpet og poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Vurdering av anleggsmidler skjer til anskaffelseskost. Anleggsmidler som forringes avskrives.

Det er i henhold til god regnskapsskikk noen unntak fra de generelle vurderingsreglene. Disse unntakene er kommentert i de respektive noter. Ved anvendelse av regnskapsprinsipper og presentasjon av transaksjoner og andre forhold, legges det vekt på økonomiske realiteter, ikke bare juridisk form.

Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter de selskap hvor morselskapet direkte eller indirekte har bestemmende innflytelse. Konsernregnskapet viser selskapenes økonomiske stilling, resultat av årets virksomhet og kontantstrømmer som en samlet økonomisk enhet.

Alle vesentlige transaksjoner og mellomværende mellom selskaper i konsernet er eliminert.

Eierandeler i datterselskaper er eliminert i konsernregnskapet etter oppkjøpsmetoden. Forskjellen mellom kostpris for eierandelene og bokført verdi av netto eiendeler på oppkjøpstidspunktet analyseres og henføres til de enkelte balanseposter i henhold til reell verdi.

Regnskapsprinsipper for vesentlige regnskapposter

Inntektsføringstidspunkt

Inntekt resultatføres når den er opptjent.

Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte avskrivninger.

Avskrivninger

Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris. Avskrivningene er klassifisert som ordinære driftskostnader.

Finansielle eiendeler

Behandling av datterselskap og tilknyttede selskap

Med datterselskap menes selskap der selskapet normalt har en eierandel på over 50 %, hvor investeringen er av langvarig og strategisk karakter og hvor selskapet har bestemmende innflytelse. Datterselskap innarbeides i morselskapets regnskap etter egenkapitalmetoden.



Einar Johnsens Eiendomsselskap AS

Års- og konsernregnskap for 2020

--

Selskapets andel av resultatet i et datterselskap er basert på resultat etter skatt i datterselskapet. I resultatregnskapet er andel av resultatet i datterselskapet vist på linjen Resultat av investering i datter. I balansen vises eierandeler i datterselskapet som Finansielt anleggsmiddel. Tilsvarende prinsipper legges til grunn for tilknyttede selskap.

Investeringer

Investeringer i aksjer og andeler, klassifisert som anleggsmidler, vurderes samlet til det laveste av anskaffelseskost og markedsverdi.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

Pensjonsforpliktelser og pensjonskostnad

Selskapet har pensjonsforpliktelser overfor 4 personer som gir disse rett til avtalte fremtidige pensjonsytelser. Pensjonsforpliktelsen beregnes etter lineær opptjening på basis av forutsetninger om diskonteringsrente, fremtidig regulering av pensjoner og ytelser fra folketrygden og aktuarmessige forutsetninger om dødelighet osv.

Pensjonskostnadene klassifiseres som ordinær driftskostnad, og er presentert sammen med lønn og andre ytelser.

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Skattesatsen for utsatt skatt/utsatt skattefordel er 22 %. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Visse poster vurderes likevel særskilt, herunder merverdier ved oppkjøp og pensjonsforpliktelser. Utsatt skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden. Årets skattekostnad består av endringer i utsatt skatt og utsatt skattefordel, sammen med betalbar skatt for inntektsåret.

Kontantstrømpoppstilling

Kontantstrømpoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. *Kontanter og kontantekvivalenter* omfatter bankinnskudd.



Einar Johnsen Eiendomsselskap AS Års- og konsernregnskap for 2020

Note 2 Segmentinformasjon (konsern)

Virksomhetsområder	Salgs- inntekter	Leie- inntekter	Andre inntekter	Totalt
Driftsinntekter 2020	0	24 093 381	1 602 656	25 696 037
Driftsinntekter 2019	188 553 618	24 319 099	1 387 384	214 260 101

Note 3 Lønnskostnader / Antall ansatte / Godtgjørelser/ Pensjoner mm

Lønnskostnader mm.

	Mor		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
Lønninger	4 775 333	4 654 829	4 775 333	4 654 829
Pensjonskostnader	150 191	131 625	150 191	131 625
Arbeidsgiveravgift	674 557	666 179	674 557	666 179
Andre ytelser	456 690	426 813	456 690	426 813
Lønnskostnader	6 056 771	5 879 446	6 056 771	5 879 446

Antall årsverk	4	4	4	4
----------------	---	---	---	---

Godtgjørelser (i kroner)

	Daglig leder	Styret
Lønn og annen godtgjørelse	2 024 649	0
Andre ytelser	214 811	

Revisor

Revisjonshonorar for 2020 utgjør kr. 69 000. I tillegg kommer annen bistand med kr. 87 500.

For konsernet er kostnadsført revisjonshonorar kr. 183 000. I tillegg kommer annen bistand med kr. 178 900.

Beløpene er uten merverdiavgift. Det er i regnskapene gjort forholdsvis fradrag for merverdiavgift.



Einar Johnsens Eiendomsselskap AS Års- og konsernregnskap for 2020

Sammensetning av samlede pensjoner og pensjonsforpliktelser

Pensjonsordningene behandles regnskapsmessig i henhold til NRS nr. 6. Selskapets og konsernets pensjonsordninger behandles som en kombinasjon av tilskudds og ytelsesplan. Selskapet og konsernet har opprettet pensjonsordninger som omfatter 4 personer. Ordningene tilfredsstiller kravene i h.h.t. lov om O.T.P. og gir rett til definerte fremtidige ytelser. Disse er i hovedsak avhengig av antall opptjeningsår, lønnsnivå ved oppnådd pensjonsalder og størrelsen på ytelsene fra folketrygden.

Pensjonskostnad

	Mor		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
Nåverdi av årets pensjonsopptjening ytelsesplan	33 304	30 880	33 304	30 880
Årets pensjonskostnad for O.T.P. ordningen	116 887	100 745	116 887	100 745
Netto pensjonskostnad	150 191	131 625	150 191	131 625

Avstemming av pensjonsordningenes finansierte status mot beløp i balansen:

	Mor		Konsern	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Beregnete pensjonsforpliktelser	1 337 867	1 514 289	1 337 867	1 514 289
Netto pensjonsforpliktelser	1 337 867	1 514 289	1 337 867	1 514 289

Økonomiske forutsetninger:

Diskonteringsrente	2 %	2 %	2 %	2 %
Forventet pensjonsøkning	2 %	2 %	2 %	2 %

Som aktuariemessige forutsetninger for demografiske faktorer og avgang er lagt til grunn vanlig benyttede forutsetninger innen forsikring.



Einar Johnsen Eiendomsselskap AS Års- og konsernregnskap for 2020

Note 4 Varige driftsmidler

Mor

	Tomt/bolig	Bygninger	P-plasser	Maskiner, tr.sportmidl.	31.12.2019 Sum
Anskaffelseskost 01.01	2 395 507	53 011 009	3 467 000	1 935 764	60 809 280
Tilgang kjøpte driftsmidler	82 984	78 514	0	987 056	1 148 554
Avgang	0	0	0	-988 672	-988 672
Anskaffelseskost 31.12	2 478 491	53 089 523	3 467 000	1 934 148	60 969 162

Akkumulerte avskrivninger 31.12		23 969 684		811 787	24 781 471
Balansført verdi pr. 31.12	2 478 491	29 119 839	3 467 000	1 122 361	36 187 691

Årets avskrivninger	0	1 702 874	0	183 900	1 886 774
---------------------	---	-----------	---	---------	-----------

Økonomisk levetid		Inntil 100 år		Inntil 7 år	
Avskrivningsplan		Lineær		Lineær	

Konsern:

	Tomt	Bygninger	Gågate/P-Pl.	Driftsløsøre/ Tr.sportmidl.	Sum
Anskaffelseskost 01.01	21 742 167	137 334 326	3 807 150	1 935 764	164 819 407
Tilgang kjøpte driftsmidler	82 984	6 772 833	0	987 056	7 842 873
Avgang driftsmidler	0	0	0	-988 672	-988 672
Anskaffelseskost 31.12	21 825 151	144 107 159	3 807 150	1 934 148	171 673 608

Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12	0	51 859 176	340 150	811 787	53 011 113
Balansført verdi pr. 31.12	21 825 151	92 247 983	3 467 000	1 122 361	118 662 495

Årets av- og nedskrivninger	0	9 555 040	0	183 900	9 738 940
-----------------------------	---	-----------	---	---------	-----------

Økonomisk levetid		Inntil 100 år	Inntil 20 år	Inntil 7 år	
Avskrivningsplan		Lineær		Lineær	

Nybygg og påkostning er dekomponert i tekniske installasjoner og bygninger, med kortere avskrivningstid for tekniske installasjoner.



Einar Johnsens Eiendomsselskap AS Års- og konsernregnskap for 2020

Note 5 Investering i datterselskaper og tilknyttet virksomhet

Investering	Eierandel	Ansk.kost	Balansef.		Resultat	Andre	UB 31.12.20
			e.k. på	ansk.tidsp. IB 01.01.20			
Datterselskaper:							
Rapp AS	100 %	950 000	950 000	5 969 682	966 965	-1 168 282	5 768 365
Tripp AS	100 %	100 000	100 000	3 313 470	636 471	-610 944	3 338 997
Ferm AS	100 %	100 000	100 000	3 823 316	1 211 214	-1 097 968	3 936 562
Hammer Arendal AS	100 %	11 444 558	804 111	12 577 592	291 267	-481 893	12 386 966
Friholmen AS	100 %	6 014 863	-149 815	5 290 959	34 404	-156 461	5 168 902
Langbryggen 19 AS	100 %	18 000 000	2 781 428	13 686 287	401 311	-341 221	13 746 377
Grandgården Arendal AS	100 %	500 000		30 672 001	-4 307 888	-1 679 101	24 685 012
		37 109 421	4 585 724	75 333 307	-766 256	-5 535 870	69 031 181
Tilknyttet virksomhet:							
Tollbodgaten 2 AS	50 %	1	-606 153	3 624 444	72 832	0	3 697 275
Stoa Invest AS	50 %	1 782 320	1 845 500	20 278 540	-3 835 283	0	16 443 258
Arendal Byutvikling AS	33 %			3 171 422	125 521	0	3 296 943
		1 782 320	1 845 500	27 074 406	-3 636 930	0	23 437 475

**Einar Johnsens Eiendomsselskap AS**
Års- og konsernregnskap for 2020**Note 6 Aksjer og andeler i andre selskap med mer.**

	Ansk.kost	Balansf. verdi	Markedsverdi
Anleggsmidler:			
Arendal By AS	12 000	12 000	12 000
Sentrum Parkering Arendal AS	2 550 000	2 550 000	2 550 000
P-hus Vest A/S	200 000	200 000	200 000
FO Whitehall Ric IS	426 132	45 035	45 035
Fo Energy Access IS	1 229 712	161 724	161 724
Pollen P-Hus AS	4 803 000	4 803 000	4 803 000
Tyholmen P-Hus AS	2 500 000	2 500 000	2 500 000
Sum morselskapet-konsernet	11 720 844	10 271 759	10 271 759
Omløpsmidler:			
Magnora ASA	59 900	1 370	1 370
Orkla ASA	102 108	174 000	174 000
Sum morselskapet-konsernet	162 008	175 370	175 370

Note 7 Langsiktig gjeld**Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:**

	Mor		Konsern	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	-	-	-	-

Note 8 Pantstillelser og garantiansvar**Balansført gjeld som er sikret ved pant o.l.**

	Mor		Konsern	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	82 100 000	71 100 000	82 100 000	71 100 000
Sum	82 100 000	71 100 000	82 100 000	71 100 000
Bevilget kreditt på kassekreditt	10 000 000	10 000 000	10 000 000	10 000 000

Balansført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld:

Tomter, bygninger ol.	29 646 949	31 864 961	80 070 924	80 070 924
Sum	29 646 949	31 864 961	80 070 924	80 070 924

Einar Johnsens Eiendomsselskap AS, samt datterselskapene Ferm AS, Hammer Arendal AS, AS Rapp og Tripp AS har stillet sikkerhet med pant i fast eiendom for inntil kr 149.000.000 for langsiktig gjeld i morselskapet.

Morselskapet har kausjonsansvar for lån tatt opp av tilknyttet selskap Stoa Handelspark AS med kr 5 000 000. Kausjonsansvaret er slettet fra 07.01.2021.



Einar Johnsens Eiendomsselskap AS Års- og konsernregnskap for 2020

Note 9 Egenkapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapital og aksjonærinformasjon:

Aksjekapitalen i Einar Johnsens Eiendomsselskap AS pr. 31.12.2020 består av følgende aksjer:

	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Balanseført</u>
Ordinære aksjer	1 000	500	500 000
Sum	1 000		500 000

Eierstruktur:

Aksjonærene i Einar Johnsens Eiendomsselskap AS pr. 31.12.2020

	<u>Aksjer</u>	<u>Eier- andel</u>	<u>Stemme- andel</u>
Aima Holding AS	1 000	100,0 %	100 %
Totalt antall aksjer	1 000	100,0 %	100 %

Note 10 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v. og nærstående selskap

Morselskap:

	<u>Langsiktig fordring</u>		<u>Langsiktig gjeld</u>	
	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
Morselskap	0	5 857 449	1 451 091	0
Datterselskap	30 497 354	26 428 909	22 244 888	24 453 131
Tilknyttet selskap/felleskontrollert virksomhet	336 939	4 014 160	0	0
Nærstående selskap/personer	17 230 311	20 111 312	6 697 798	1 001 364

	<u>Andre kortsikt. fordringer</u>		<u>Annen kortsiktig gjeld</u>	
	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
Morselskap	0	0	5 500 000	25 000 000
Datterselskap	7 285 362	9 241 284	677 524	304 119
Tilknyttet selskap/felleskontrollert virksomhet	250 973	0	0	0
Nærstående selskap/personer	49 226	0	0	5 936 543

Note 11 Sammenslåtte poster

Sammenslåtte poster i kontantstrømoppstillingen:

	<u>Morselskap</u>		<u>Konsern</u>	
	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Endring i kundefordringer	1 147 498	-1 604 095	1 265 050	-1 470 655
Endring i leverandørgjeld	112 847	133 646	-576 158	2 323 593
Endring i prosjekter i arbeid	0	0	0	107 999 027
Sum	1 260 345	-1 470 449	688 892	108 851 965

**Einar Johnsens Eiendomsselskap AS**
Års- og konsernregnskap for 2020**Note 12 Skatt**

	Mor		Konsern	
	01.01 - 31.12		01.01 - 31.12	
	2020	2019	2020	2019
Betalbar skatt fremkommer slik:				
Ordinært resultat før skattekostnad	-3 829 534	40 480 716	-3 985 987	53 528 248
Resultat fra DS, TS og FKV	4 403 186	-40 290 899	3 636 930	-8 614 273
Permanente forskjeller	-121 882	575 527	89 684	15 999 720
Endring i midlertidige forskjeller	331 663	504 869	8 140 075	-16 399 628
Grunnlag betalbar skatt	783 433	1 270 213	7 880 702	44 514 067
Skatt 22%/22%	172 355	279 447	1 733 754	9 793 094
Betalbar skatt på årets resultat	172 355	279 447	1 733 754	9 793 094
Årets skattekostnad fremkommer slik:				
Betalbar skatt på årets resultat	-172 355	279 447	-1 733 754	9 793 094
Brutto endring utsatt skatt	72 966	-111 071	1 790 819	3 607 922
Årets totale skattekostnad	-99 389	168 376	57 063	13 401 016
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:				
Betalbar skatt på årets resultat	172 355	279 447	1 733 754	9 793 094
Betalbar skatt på netto mottatt konsernbidrag	1 561 399	9 513 647	0	0
Sum betalbar skatt	1 733 754	9 793 094	1 733 754	9 793 094
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt				
Forskjeller som utlignes:				
Anleggsmidler	570 061	815 149	4 701 011	10 401 600
Omløpsmidler	-140 000		-140 000	0
Gevinst og tapskonto	491 983	614 980	9 371 133	11 713 918
Omløpsmidler		0	-133 123	
Forpliktelseser	-1 337 867	-1 514 289	-1 337 867	-1 514 289
Sum	-415 823	-84 160	12 461 154	20 601 229
Utsatt skatt/ Utsatt skattefordel (22%/22%)	-91 481	-18 515	2 741 454	4 532 272

Utsatt skattefordel er balanseført.



Einar Johnsens Eiendomsselskap AS
Års- og konsernregnskap for 2020

Note 13 Egenkapitalbevegelse 2020

Morselskapet

	Aksjekapital	Fond for vurderingsforskjeller	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2019	500 000	26 215 078	58 882 660	85 597 738
Egenkapitalposter				
Årsresultat			-3 928 923	-3 928 923
Overføringer fond for vurderingsforskjeller		-4 403 186	4 403 186	0
Mottatt utbytte/konsernbidrag fra døtre/TS		-5 638 520	5 638 520	0
Avgitt konsernbidrag morselskap		102 629	-5 602 629	-5 500 000
Sum egenkapital 31.12.2020	500 000	16 276 002	59 392 813	76 168 815

Konsern

	Aksjekapital	Konsern-fonds	Sum
Egenkapital 31.12.2019	500 000	84 767 629	85 267 629
Egenkapitalposter			
Årsresultat		-3 928 924	-3 928 924
Avgitt konsernbidrag morselskap		-5 500 000	-5 500 000
Sum egenkapital 31.12.2020	500 000	75 338 704	75 838 704



KPMG AS
Strømsbuveien 61
4836 Arendal

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 37 00 52 25
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Einar Johnsens Eiendomsselskap AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Einar Johnsens Eiendomsselskap AS' årsregnskap som viser et underskudd i selskapsregnskapet på kr 3 928 923 og et underskudd i konsernregnskapet på kr 3 928 924. Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir det medfølgende selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Einar Johnsens Eiendomsselskap AS per 31. desember 2020 og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- gir det medfølgende konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet Einar Johnsens Eiendomsselskap AS per 31. desember 2020 og av konsernets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble 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 International Standards on Auditing (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 og konsernet 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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020
Einar Johnsens Eiendomsselskap AS

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har inngenting å rapportere i så henseende.

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 er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift, og på tilbørlig måte å 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 med revisjonen 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.

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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets og konsernets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen.



Revisors beretning - 2020
Einar Johnsens Eiendomsselskap AS

Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke fortsetter driften.

- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om det konsoliderte regnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi alene er ansvarlige for vår revisjonskonklusjon.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til resultatdisponering er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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 bokførings praksis i Norge.

Arendal, 18.05.2021
KPMG AS

Marcel Miltenburg
Statsautorisert revisor