



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 279 366
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JOHAN VINJE STÅL AS
Forretningsadresse: Beddingen 8
7042 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marius Vinje
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 11.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	5 916 173	2 904 705
Sum inntekter		5 916 173	2 904 705
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	293 807	57 389
Annen driftskostnad		2 755 929	2 444 967
Sum kostnader		3 049 735	2 502 356
Driftsresultat		2 866 437	402 349
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		81 316	171 988
Sum finansinntekter		81 316	171 988
Annen finanskostnad		64	35
Sum finanskostnader		64	35
Netto finans		81 251	171 953
Ordinært resultat før skattekostnad		2 947 689	574 302
Skattekostnad på ordinært resultat	3	648 491	126 347
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 299 198	447 955
Årsresultat		2 299 198	447 955
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 299 198	447 955
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4	2 175 438	347 560
Overføringer annen egenkapital	5	123 759	100 395
Sum overføringer og disponeringer		2 299 197	447 955



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	127 015	161 921
Sum immaterielle eiendeler		127 015	161 921
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	4 280 869	703 626
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	141 136	141 136
Sum varige driftsmidler		4 422 005	844 762
Sum anleggsmidler		4 549 020	1 006 683
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		364 568	420 181
Andre kortsiktige fordringer		166 249	280 855
Konsernfordringer	4	22 677 873	28 953 664
Sum fordringer		23 208 690	29 654 699
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		33	33
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		33	33
Sum omløpsmidler		23 208 723	29 654 733
SUM EIENDELER		27 757 743	30 661 415
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	3 128 100	3 128 100



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen innskutt egenkapital	5	3 384 000	3 384 000
Sum innskutt egenkapital		6 512 100	6 512 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		17 295 345	17 171 585
Sum opptjent egenkapital		17 295 345	17 171 585
Sum egenkapital		23 807 445	23 683 685
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		240 079	971 850
Kortsiktig konserngjeld	4	3 571 891	5 901 358
Annen kortsiktig gjeld		138 328	104 522
Sum kortsiktig gjeld		3 950 298	6 977 730
Sum gjeld		3 950 298	6 977 730
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 757 743	30 661 415



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 682515

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 279 366
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JOHAN VINJE STÅL AS
Forretningsadresse: Beddingen 8
7042 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marius Vinje
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 21.07.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 946 279 366
JOHAN VINJE STÅL AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	5 916 173	2 904 705
Sum inntekter		5 916 173	2 904 705
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	293 807	57 389
Annen driftskostnad		2 755 929	2 444 967
Sum kostnader		3 049 735	2 502 356
Driftsresultat		2 866 437	402 349
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		81 316	171 988
Sum finansinntekter		81 316	171 988
Annen finanskostnad		64	35
Sum finanskostnader		64	35
Netto finans		81 251	171 953
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	648 491	126 347
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 299 198	447 955
Årsresultat		2 299 198	447 955
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 299 198	447 955
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4	2 175 438	347 560
Overføringer annen egenkapital	5	123 759	100 395
Sum overføringer og disponeringer		2 299 197	447 955



Organisasjonsnr: 946 279 366
JOHAN VINJE STÅL AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	127 015	161 921
Sum immaterielle eiendeler		127 015	161 921
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	4 280 869	703 626
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	141 136	141 136
Sum varige driftsmidler		4 422 005	844 762
Sum anleggsmidler		4 549 020	1 006 683
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		364 568	420 181
Andre kortsiktige fordringer		166 249	280 855
Konsernfordringer	4	22 677 873	28 953 664
Sum fordringer		23 208 690	29 654 699
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		33	33
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		33	33
Sum omløpsmidler		23 208 723	29 654 733
SUM EIENDELER		27 757 743	30 661 415
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	3 128 100	3 128 100
Annen innskutt egenkapital	5	3 384 000	3 384 000
Sum innskutt egenkapital		6 512 100	6 512 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		17 295 345	17 171 585
Sum opptjent egenkapital		17 295 345	17 171 585



Sum egenkapital	23 807 445	23 683 685
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	240 079	971 850
Kortsiktig konserngjeld 4	3 571 891	5 901 358
Annen kortsiktig gjeld	138 328	104 522
Sum kortsiktig gjeld	3 950 298	6 977 730
Sum gjeld	3 950 298	6 977 730
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	27 757 743	30 661 415



Organisasjonsnr: 946 279 366
JOHAN VINJE STÅL AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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

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

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

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

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

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



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
Johan Vinje Stål AS**

Organisasjonsnr. 946279366

Utarbeidet av:

Bachke & Co. A/S
Autorisert regnskapsforetaksfirma
Fjordgata 11
7010 TRONDHEIM
Organisasjonsnr. 910518488



Johan Vinje Stål AS

Årsmelding 2021

Virksomhetens art

Selskapets eiendomsmasse i Trondheim har vært utleid i 2021. Leieforhold har fulgt inngåtte kontrakter. Det er i løpet av året foretatt løpende vedlikehold og noe påkostninger på driftseiendommene. Eiendommene anses som godt vedlikeholdt. Den totale eiendomsmassen utgjorde 8600 kvm kontor og lager på Nyhavna.

Administrasjonstjenester kjøpes fra morselskapet.

Utvikling i resultat og stilling

	2021	2020
Driftsinntekter	5 916 173	2 904 705
Driftsresultat	2 866 437	402 349
Arsresultat	2 299 197	447 955
	31.12.2021	31.12.2020
Balansesum	27 757 743	30 661 415
Egenkapital	23 807 445	23 683 685
Egenkapitalprosent	85,8%	77,2%

Driftsinntektene i selskapet endret seg fra kr. 2 904 705 kr. i fjor til 5 916 173 kr. i år, en økning på kr. 103,7 %.

Arsresultatet ble kr. 2 299 197 kr. mot 447 955 kr. i fjor, en økning på 413,3 %.

Arsak til økning i inntekt og resultat er at en at eiendommene har vært utleid hele året i 2021, mens de var delvis utleid i 2020

Det er også foretatt en del rehabilitering og påkostninger de 2 siste årene.

Det har ikke inntruffet andre forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning for regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over utviklingen i foretaket, for resultatet i regnskapsåret og stillingen ved regnskapsårets slutt.

Fortsatt drift

Årsoppgjøret er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Til grunn for antagelsen ligger at selskapet har kontrakt om fortsatt utleie av eiendom og at selskapets egenkapital er god.

Selskapets økonomisk og finansiell stilling kan beskrives som god.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke med FoU-aktiviteter, og har ikke hatt slike aktiviteter i regnskapsåret.

Arbeidsmiljø og personale

Det er pr årsskiftet ingen ansatte i selskapet.

Likestilling mellom kjønnene

Styret består av 1 kvinne og 1 mann.

Miljørapport

Det er ingen forhold ved selskapets virksomhet som har påvirkning på det ytre miljø.



Johan Vinje Stål AS

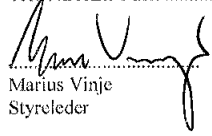
Årsmelding 2021

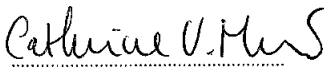
Årsresultat og disponering av årsoverskudd

Styret foreslår følgende disponering av årsoverskuddet, som er på kr 2 299 197:

Avgitt konsernbidrag	2 175 438
Overføring annen egenkapital	123 759
Totalt	2 299 197

TRONDHEIM den ^{31/5}..... 2022


Marius Vinje
Styreleder


Cathrine Vinje Muri
Daglig leder/Adm.dir/Styremedl.



Johan Vinje Stål AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	1	5 916 173	2 904 705
Sum driftsinntekter		5 916 173	2 904 705
Driftskostnader			
Varekostnad		0	0
Avskrivning på varige driftsmidler	2	293 807	57 389
Annen driftskostnad		2 755 929	2 444 967
Sum driftskostnader		3 049 736	2 502 356
DRIFTSRESULTAT		2 866 437	402 349
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen finansinntekt		81 316	171 988
Sum finansinntekter		81 316	171 988
Finanskostnader			
Annen finanskostnad		64	35
Sum finanskostnader		64	35
NETTO FINANSPOSTER		81 251	171 953
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		2 947 688	574 302
Skattekostnad på ordinært resultat	3	648 491	126 347
ORDINÆRT RESULTAT		2 299 197	447 955
ÅRSRESULTAT		2 299 197	447 955
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag	4	2 175 438	347 560
Overføringer annen egenkapital	5	123 759	100 395
SUM OVERF. OG DISP.		2 299 197	447 955



Johan Vinje Stål AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	127 015	161 921
Sum immaterielle eiendeler		127 015	161 921
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	4 280 869	703 626
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	141 136	141 136
Sum varige driftsmidler		4 422 005	844 762
SUM ANLEGGSMIDLER		4 549 020	1 006 683
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		364 568	420 181
Fordringer på konsernselskap	4	22 677 873	28 953 664
Andre kortsiktige fordringer		166 249	280 855
Sum fordringer		23 208 690	29 654 699
Bankinnskudd, kontanter o.l.		33	33
SUM OMLØPSMIDLER		23 208 723	29 654 733
SUM EIENDELER		27 757 743	30 661 415
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	3 128 100	3 128 100
Annen innskutt egenkapital	5	3 384 000	3 384 000
Sum innskutt egenkapital		6 512 100	6 512 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		17 295 345	17 171 585
Sum opptjent egenkapital		17 295 345	17 171 585
SUM EGENKAPITAL		23 807 445	23 683 685
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		240 079	971 850
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	3 571 891	5 901 358
Annen kortsiktig gjeld		138 328	104 522
SUM KORTSIKTIG GJELD		3 950 298	6 977 730
SUM GJELD		3 950 298	6 977 730
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 757 743	30 661 415

Troldheim^{31/5} 2022

Marius Vinje
Styrets leder

Cathrine Vinje Muri
Daglig leder/Adm.direktor
Styremedlem



Johan Vinje Stål AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Anleggsmidler

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

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

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

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

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

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har avviklet sin pensjonsavtale i 2018.



Johan Vinje Stål AS

Noter 2021

Note 1 - Annen driftsinntekt

Selskapets inntekter gjelder i hovedsak utleie av eiendom.

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

Avskrivningstablå

Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Anskaffelseskost pr. 1/1	3 027 706
+ Tilgang	3 871 050
Anskaffelseskost pr. 31/12	6 898 756
Akk. av/nedskr. pr 1/1	2 324 080
+ Ordinære avskrivninger	293 807
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	2 617 887
Balansført verdi pr 31/12	4 280 869
Procentsats for ord. avskr.	10-17

Selskapets bygninger på Nyhavna står på festet grunn. Festekontrakten løper til 01.10.2039. Selskapet har også kunst, som er et ikke avskrivbart driftsmiddel til kr 141 136.

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2021
Resultat før skattekostnader	2 947 688
Endring i midlertidige forskjeller	-158 665
Ytet konsernbidrag	2 789 023
Inntekt	0
Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2021
Beregnet skatt av årets resultat	613 585
= Sum betalbar skatt	613 585
+ endring i utsatt skattefordel	34 906
= Ordinær skattekostnad	648 491
Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	613 585
+/- effekt av skatt på konsernbidrag	-613 585
= Betalbar skatt i balansen	0



Johan Vinje Stål AS

Noter 2021

Note 4 - Kortsiktig gjeld til konsernselskap

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2021	2020
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer	22 677 873	28 953 664
Andre langsiktige fordringer	0	0
Sum fordringer	22 677 873	28 953 664
Gjeld		
Årets avsatte konsernbidrag	2 789 023	445 590
Annen kortsiktig gjeld	782 868	5 455 768
Sum gjeld	3 571 891	5 901 358

Selskapet har en konsernkontoavtale med Danske Bank AS hvor det enkelte selskapet er solidarisk ansvarlig. Teknisk sett innebærer konsernkontosystemet en rett for de deltakende selskaper i konsernet til felles å utnytte innvilget kreditt og selskapenes innestående midler. Morselskapet har en trekkrettighet på tilsammen 12 mill. kroner ut over konsernselskapenes innestående midler. Ved årsskiftet var det ikke benyttet av denne rettigheten.

Rettingen er sikret med pant i Styrmannsgt. 6, gnr. 439, bnr 49 i Trondheim.

Det er pant på 50 mill i eiendommer hos Johan Vinje Stål AS vedrørende lån som Johan Vinje AS har i Danske bank.

Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 31 281 aksjer pålydende kr 100 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 3 128 100. Johan Vinje AS eier 100 % av aksjene.

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	3 128 100	20 555 585	23 683 685
Tilført fra årsresultat		123 759	123 759
Pr 31.12.	3 128 100	20 679 345	23 807 445

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Johan Vinje AS som har forretningskontor i Beddingen 8 i Trondheim. Konsernregnskapet kan fås hos morselskapet.



Johan Vinje Stål AS

Noter 2021

Note 6 - Utsatt skatt

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-641 643	-816 383
+ Gevinst- og tapskonto	64 300	80 375
= Grunnlag utsatt skatt	-577 343	-736 008
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	577 343	736 008
= Grunnlag utsatt skattefordel	577 343	736 008
Utsatt skattefordel	127 015	161 922
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	0	5
Ikke bokført utsatt skattefordel	0	1
Bokført utsatt skattefordel	127 015	161 921



Deloitte.

Deloitte AS
Dyre Halses gate 1A
NO-7042 Trondheim
Norway

Tel: +47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Johan Vinje Stål AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Johan Vinje Stål AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: OTW2N-ZZSGN-F057X-5MFUJ-BFUSX-WU5EG



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Johan Vinje Stål AS

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer 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 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 årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen 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.

Trondheim, 8. juli 2022
Deloitte AS

Morten Alsos
statsautorisert revisor

Pennneo Dokumentnøkkel: OTW2N-ZZSGN-F057X-5MFUJ-BFUXS-WUSEG



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Morten Alsos

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5990-4-1916891

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-07-08 08:13:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OTW2N-ZZSGN-F057X-5MFEL-BFUSX-WUSEG

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Johan Vinje Stål AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Anleggsmidler

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

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

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

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

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

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har avviklet sin pensjonsavtale i 2018.

Note 1 - Annen driftsinntekt

Selskapets inntekter gjelder i hovedsak utleie av eiendom.

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

Noter for Johan Vinje Stål AS

Organisasjonsnr. 946279366



Johan Vinje Stål AS

Noter 2021

Avskrivningstablå

Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Anskaffelseskost pr. 1/1	3 027 706
+ Tilgang	3 871 050
Anskaffelseskost pr. 31/12	6 898 756
Akk. av/nedskr. pr 1/1	2 324 080
+ Ordinære avskrivninger	293 807
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	2 617 887
Balanseført verdi pr 31/12	4 280 869
Prosentats for ord. avskr.	10-17

Selskapets bygninger på Nyhavna står på festet grunn. Festekontrakten løper til 01.10.2039. Selskapet har også kunst, som er et ikke avskrivbart driftsmiddel til kr 141 136.

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2021
Resultat før skattekostnader	2 947 688
Endring i midlertidige forskjeller	-158 665
Ytet konsernbidrag	2 789 023
Inntekt	0
Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2021
Beregnet skatt av årets resultat	613 585
= Sum betalbar skatt	613 585
+ endring i utsatt skattefordel	34 906
= Ordinær skattekostnad	648 491
Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	613 585
+/- effekt av skatt på konsernbidrag	-613 585
= Betalbar skatt i balansen	0



Johan Vinje Stål AS

Noter 2021**Note 4 - Kortsiktig gjeld til konsernselskap**

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2021	2020
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer	22 677 873	
28 953 664		
Andre langsiktige fordringer		0
Sum fordringer	22 677 873	28 953 664
Gjeld		
Årets avsatte konsernbidrag	2 789 023	445 590
Annen kortsiktig gjeld	782 868	5 455 768
Sum gjeld	3 571 891	5 901 358

Selskapet har en konsernkontoavtale med Danske Bank AS hvor det enkelte selskapet er solidarisk ansvarlig. Teknisk sett innebærer konsernkontosystemet en rett for de deltakende selskaper i konsernet til felles å utnytte innvilget kreditt og selskapenes innestående midler. Morselskapet har en trekkrettighet på tilsammen 12 mill. kroner ut over konsernselskapenes innestående midler. Ved årsskiftet var det ikke benyttet av denne rettigheten.

Rettigheten er sikret med pant i Styrmannsgt. 6, gnr. 439, bnr 49 i Trondheim.

Det er pant på 50 mill i eiendommer hos Johan Vinje Stål AS vedrørende lån som Johan Vinje AS har i Danske bank.

Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 31 281 aksjer pålydende kr 100 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 3 128 100. Johan Vinje AS eier 100 % av aksjene.

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	3 128 100	20 555 585	23 683 685
Tilført fra årsresultat		123 759	123 759
Pr 31.12.	3 128 100	20 679 345	23 807 445



Johan Vinje Stål AS

Noter 2021

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Johan Vinje AS som har forretningskontor i Beddingen 8 i Trondheim. Konsernregnskapet kan fås hos morselskapet.

Note 6 - Utsatt skatt

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-641 643	-816 383
+ Gevinst- og tapskonto	64 300	80 375
= Grunnlag utsatt skatt	-577 343	-736 008
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	577 343	736 008
= Grunnlag utsatt skattefordel	577 343	736 008
Utsatt skattefordel	127 015	161 922
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	0	5
Ikke bokført utsatt skattefordel	0	1
Bokført utsatt skattefordel	127 015	161 921



Johan Vinje Stål AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	1	5 916 173	2 904 705
Sum driftsinntekter		5 916 173	2 904 705
Driftskostnader			
Varekostnad		0	0
Avskrivning på varige driftsmidler	2	293 807	57 389
Annen driftskostnad		2 755 929	2 444 967
Sum driftskostnader		3 049 736	2 502 356
DRIFTSRESULTAT		2 866 437	402 349
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen finansinntekt		81 316	171 988
Sum finansinntekter		81 316	171 988
Finanskostnader			
Annen finanskostnad		64	35
Sum finanskostnader		64	35
NETTO FINANSPOSTER		81 251	171 953
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		2 947 688	574 302
Skattekostnad på ordinært resultat	3	648 491	126 347
ORDINÆRT RESULTAT		2 299 197	447 955
ÅRSRESULTAT		2 299 197	447 955
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag	4	2 175 438	347 560
Overføringer annen egenkapital	5	123 759	100 395
SUM OVERF. OG DISP.		2 299 197	447 955



Johan Vinje Stål AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	127 015	161 921
Sum immaterielle eiendeler		127 015	161 921
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	4 280 869	703 626
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	141 136	141 136
Sum varige driftsmidler		4 422 005	844 762
SUM ANLEGGSMIDLER		4 549 020	1 006 683
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		364 568	420 181
Fordringer på konsernselskap	4	22 677 873	28 953 664
Andre kortsiktige fordringer		166 249	280 855
Sum fordringer		23 208 690	29 654 699
Bankinnskudd, kontanter o.l.		33	33
SUM OMLØPSMIDLER		23 208 723	29 654 733
SUM EIENDELER		27 757 743	30 661 415
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	3 128 100	3 128 100
Annen innskutt egenkapital	5	3 384 000	3 384 000
Sum innskutt egenkapital		6 512 100	6 512 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		17 295 345	17 171 585
Sum opptjent egenkapital		17 295 345	17 171 585
SUM EGENKAPITAL		23 807 445	23 683 685
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		240 079	971 850
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	3 571 891	5 901 358
Annen kortsiktig gjeld		138 328	104 522
SUM KORTSIKTIG GJELD		3 950 298	6 977 730
SUM GJELD		3 950 298	6 977 730
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 757 743	30 661 415

Trondheim 2022

Marius Vinje
Styrets lederCathrine Vinje Muri
Daglig leder/Adm.direktør
Styremedlem

Årsregnskap for Johan Vinje Stål AS

Organisasjonsnr. 946279366



Johan Vinje Stål AS

Årsmelding 2021

Virksomhetens art

Selskapets eiendomsmasse i Trondheim har vært utleid i 2021. Leieforhold har fulgt inngåtte kontrakter. Det er i løpet av året foretatt løpende vedlikehold og noe påkostninger på driftseiendommene. Eiendommene anses som godt vedlikeholdt. Den totale eiendomsmassen utgjorde 8600 kvm kontor og lager på Nyhavna.

Administrasjonstjenester kjøpes fra morselskapet.

Utvikling i resultat og stilling

	2021	2020
Driftsinntekter	5 916 173	2 904 705
Driftsresultat	2 866 437	402 349
Årsresultat	2 299 197	447 955
	31.12.2021	31.12.2020
Balansesum	27 757 743	30 661 415
Egenkapital	23 807 445	23 683 685
Egenkapitalprosent	85,8%	77,2%

Driftsinntektene i selskapet endret seg fra kr. 2 904 705 kr. i fjor til 5 916 173 kr. i år, en økning på kr. 103,7 %. Årsresultatet ble kr. 2 299 197 kr. mot 447 955 kr. i fjor, en økning på 413,3 %.

Årsak til økning i inntekt og resultat er at en at eiendommene har vært utleid hele året i 2021, mens de var delvis utleid i 2020

Det er også foretatt en del rehabilitering og påkostninger de 2 siste årene.

Det har ikke inntruffet andre forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning for regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over utviklingen i foretaket, for resultatet i regnskapsåret og stillingen ved regnskapsårets slutt.

Fortsatt drift

Årsoppgjøret er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Til grunn for antagelsen ligger at selskapet har kontrakt om fortsatt utleie av eiendom og at selskapets egenkapital er god.

Selskapets økonomisk og finansiell stilling kan beskrives som god.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke med FoU-aktiviteter, og har ikke hatt slike aktiviteter i regnskapsåret.

Arbeidsmiljø og personale

Det er pr årsskiftet ingen ansatte i selskapet.

Likestilling mellom kjønnene

Styret består av 1 kvinne og 1 mann.



Johan Vinje Stål AS

Årsmelding 2021

Miljørapport

Det er ingen forhold ved selskapets virksomhet som har påvirkning på det ytre miljø.

Årsresultat og disponering av årsoverskudd

Styret foreslår følgende disponering av årsoverskuddet, som er på kr 2 299 197:

Avgitt konsernbidrag	2 175 438
Overføring annen egenkapital	123 759
Totalt	2 299 197

TRONDHEIM den 2022

.....
Marius Vinje
Styreleder

.....
Cathrine Vinje Muri
Daglig leder/Adm.dir/Styremedl.



**Årsregnskap 2021
for
Johan Vinje Stål AS**

Organisasjonsnr. 946279366

Utarbeidet av:

Bachke & Co. A/S
Autorisert regnskapsførerselskap
Fjordgata 11
7010 TRONDHEIM



Organisasjonsnr. 910518488