



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 481 177  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JOHAN B EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Admiralveien 1  
3183 HORTEN

### 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: Ragnar Iversen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

### 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, 02.03.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		805 124	700 083
<b>Sum inntekter</b>		<b>805 124</b>	<b>700 083</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	137 301	137 274
Avskrivning	1	25 064	25 064
Annen driftskostnad	4	299 825	316 121
<b>Sum kostnader</b>		<b>462 190</b>	<b>478 459</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>342 934</b>	<b>221 624</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer	6	17 040	42 552
Annen renteinntekt	6	17 054	18 192
Annen finansinntekt	6	767	150 343
Verdiøkning finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	6	1 310 125	477 985
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 344 986</b>	<b>689 072</b>
Annen rentekostnad		1	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>1 344 985</b>	<b>689 072</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 687 919</b>	<b>910 696</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	80 551	54 993
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 607 368</b>	<b>855 703</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 607 368</b>	<b>855 703</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-20 112	-19 231
Overføring annen egenkapital		-1 587 256	-836 472
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 607 368</b>	<b>-855 703</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	209 761	218 542
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>209 761</b>	<b>218 542</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	510 885	530 635
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	1	3 587	8 901
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>514 472</b>	<b>539 536</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	8	75 000	75 000
Andre fordringer	8	52 062	49 115
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>127 062</b>	<b>124 115</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>851 295</b>	<b>882 193</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		15 250	4 750
Andre fordringer	5	55 577	5 488
<b>Sum fordringer</b>		<b>70 827</b>	<b>10 238</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	6	7 171 133	5 618 248
Markedsbaserte obligasjoner	6	198 740	191 500
<b>Sum investeringer</b>		<b>7 369 873</b>	<b>5 809 748</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	218 239	363 913
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>218 239</b>	<b>363 913</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 658 939</b>	<b>6 183 899</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 510 234</b>	<b>7 066 092</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	2 100 000	2 100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 100 000</b>	<b>2 100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	6 144 523	4 557 266
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 144 523</b>	<b>4 557 266</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 244 523</b>	<b>6 657 266</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5		175 276
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>175 276</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>175 276</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 116	6 447
Betalbar skatt	3	66 098	37 232
Skyldige offentlige avgifter	7	27 292	23 584
Annen kortsiktig gjeld	5	169 205	166 287
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>265 711</b>	<b>233 550</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>265 711</b>	<b>408 826</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 510 234</b>	<b>7 066 092</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 302302

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 481 177  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JOHAN B EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Apotekergata 4  
3187 HORTEN

#### 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: Ragnar Iversen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

#### 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, 01.06.2022

---

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: 994 481 177  
JOHAN B EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		805 124	700 083
<b>Sum inntekter</b>		<b>805 124</b>	<b>700 083</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	137 301	137 274
Avskrivning	1	25 064	25 064
Annen driftskostnad	4	299 825	316 121
<b>Sum kostnader</b>		<b>462 190</b>	<b>478 459</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>342 934</b>	<b>221 624</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer	6	17 040	42 552
Annen renteinntekt	6	17 054	18 192
Annen finansinntekt	6	767	150 343
Verdiøkning finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	6	1 310 125	477 985
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 344 986</b>	<b>689 072</b>
Annen rentekostnad		1	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>1 344 985</b>	<b>689 072</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 687 919</b>	<b>910 696</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	80 551	54 993
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 607 368</b>	<b>855 703</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 607 368</b>	<b>855 703</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-20 112	-19 231
Overføring annen egenkapital		-1 587 256	-836 472
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 607 368</b>	<b>-855 703</b>



Organisasjonsnr: 994 481 177  
JOHAN B EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	209 761	218 542
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>209 761</b>	<b>218 542</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	510 885	530 635
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	1	3 587	8 901
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>514 472</b>	<b>539 536</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	8	75 000	75 000
Andre fordringer	8	52 062	49 115
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>127 062</b>	<b>124 115</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>851 295</b>	<b>882 193</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		15 250	4 750
Andre fordringer	5	55 577	5 488
<b>Sum fordringer</b>		<b>70 827</b>	<b>10 238</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	6	7 171 133	5 618 248
Markedsbaserte obligasjoner	6	198 740	191 500
<b>Sum investeringer</b>		<b>7 369 873</b>	<b>5 809 748</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	218 239	363 913
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>218 239</b>	<b>363 913</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 658 939</b>	<b>6 183 899</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 510 234</b>	<b>7 066 092</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	2 100 000	2 100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 100 000</b>	<b>2 100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	6 144 523	4 557 266
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 144 523</b>	<b>4 557 266</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 244 523</b>	<b>6 657 266</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5		175 276
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>175 276</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>175 276</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 116	6 447
Betalbar skatt	3	66 098	37 232
Skyldige offentlige avgifter	7	27 292	23 584
Annen kortsiktig gjeld	5	169 205	166 287
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>265 711</b>	<b>233 550</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>265 711</b>	<b>408 826</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 510 234</b>	<b>7 066 092</b>



Organisasjonsnr: 994 481 177  
JOHAN B EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

**Regnskapsprinsipper**  
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note  
2

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	21000.00	2100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
JBE Holding AS	100.00	100.00%	Ordinær
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note  
4

**Lønn og ytelser**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	100584.00	100584.00
<u>Arbeids giveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	16717.00	16690.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20000.00	20000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	137301.00	137274.00

Note  
4

**Ytelser til ledende personer**

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------



100584.00

Note  
4

## Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	18725.00	21400.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9563.00	9630.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	28288.00	31030.00

Note  
4

## Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
1.00

Note

## Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



**JOHAN B EIENDOM AS**  
Org.nr. 994 481 177

**Årsregnskap 2021**

**Resultatregnskap**

**Balanse**

**Noter**

**Revisjonsberetning**

Penneo Dokumentnr/kef: WDSQB-PCM2M-QLDP-F6F34-10DA6-KXL21

**Johan B. Eiendom AS**

Org. nr. 994481177

<b>Resultatregnskap</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Driftsinntekter</b>			
Leiesinntekter		805 124	700 083
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>805 124</b>	<b>700 083</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	4	137 301	137 274
Avskrivning	1	25 084	25 084
Annen driftskostnad	4	299 825	316 121
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>462 190</b>	<b>478 459</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>342 934</b>	<b>221 624</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer	6	17 040	42 562
Annen renteinntekt	6	17 054	18 192
Annen finansinntekt	6	787	150 343
Verdilekning finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	6	1 310 126	477 985
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 344 985</b>	<b>689 072</b>
Annen rentekostnad		1	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1</b>	<b>0</b>
<b>Netto finansposter</b>		<b>1 344 985</b>	<b>689 072</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		1 687 919	910 696
Skattekostnad på ordinært resultat	3	60 551	54 993
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 607 368</b>	<b>855 703</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag, netto		-20 112	-19 231
Overføring annen egenkapital		-1 587 256	-836 472
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 607 368</b>	<b>-855 703</b>

Penneo Dokumentnr.: WDSQB-PCMZM-OLDPJ-F6F34-UDAR-KXL21



## Johan B. Eiendom AS

Org. nr. 994481177

Balanse pr. 31.12	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	209 761	218 542
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>209 761</b>	<b>218 542</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	510 885	530 635
Driftsløse, inventar, verktøy, kontormaskiner	1	3 587	8 901
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>514 472</b>	<b>539 536</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	8	75 000	75 000
Andre fordringer	8	52 062	49 115
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>127 062</b>	<b>124 115</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>851 295</b>	<b>882 193</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		15 250	4 750
Andre fordringer	5	55 577	5 488
<b>Sum fordringer</b>		<b>70 827</b>	<b>10 238</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	6	7 171 133	5 618 248
Markedsbaserte obligasjoner	6	198 740	191 500
<b>Sum investeringer</b>		<b>7 369 873</b>	<b>5 809 748</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	218 239	363 913
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 688 939</b>	<b>6 183 899</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 510 234</b>	<b>7 066 092</b>

Penneo Dokumentnøkkel: WDSQB-PCM2M-OLDPI-F6E34-10DA8-KXLZ1



## Johan B. Eiendom AS

Org. nr: 994481177

Balansø pr. 31.12	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	2 100 000	2 100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 100 000</b>	<b>2 100 000</b>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	6 144 523	4 557 266
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 144 523</b>	<b>4 557 266</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 244 523</b>	<b>6 637 266</b>
<b>GJELD</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	0	175 276
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>175 276</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>175 276</b>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 116	6 447
Betalbar skatt	3	66 096	37 232
Skyldige offentlige avgifter	7	27 292	23 564
Annen kortsiktig gjeld	5	169 205	166 267
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>265 711</b>	<b>233 550</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>265 711</b>	<b>408 826</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 510 234</b>	<b>7 066 092</b>

Horten, 31.03.2022

\_\_\_\_\_  
Ragnar Iversen  
daglig leder, styreleder

\_\_\_\_\_  
Terje Iversen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Hans Olav Tangen  
styremedlem

Penneo Dokumentnr: WDS06-FCM2M-OLDP-JF6E34-J0DA8-KXL21



**Johan B Elendøm AS**  
Org.nr. 994 481 177

## Noter til regnskapet for 2021

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8, god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

#### Driftsinntekter

Husleieinntekter inntektsføres etterhvert som de oppføres.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

#### Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

#### Fordringer

Fordringer oppføres til pålydende.

#### Markedsbaserte aksjer, fondsandeler, mv

Markedsbaserte aksjer er vurdert i h.h.t markedsverdi prinsippet, dvs til virkelig verdi på balansedagen.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt underskudd til fremføring, ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereducerende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

### Note 1 Varige driftsmidler

	Totalt	Bygning	Tomter	Kontorutstyr
Anskaffelseskost 01.01	4 534 151	4 122 702	395 455	15 994
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	4 534 151	4 122 702	395 455	15 994
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-4 019 680	-4 007 272	0	-12 408
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	0	0	0	0
Balanseført verdi 31.12	514 472	115 430	395 455	3 587
Årets lineære avskrivninger	25 084	19 750	0	5 314
Årets nedskrivninger	0	0	0	0
Avskrivningssatser		10 - 20 %		33 %

Penneo Dokumentnøkkel: WDSQB-PCM2M-QLDP/F6F34-10DAB-KXL21



**Johan B Elendom AS**  
Org.nr. 994 481 177

**Noter til regnskapet for 2021**

**Note 2 Antall aksjer, aksjeeiere m.v**

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	100	21 000	2 100 000

Aksjeeier	Aksjer	Eierandel
JBE Holding AS (v/styreleder og daglig leder Ragnar Iversen)	100	100,0 %

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet og hver aksje teller en stemme.

Spesifikasjon av endring i egenkapitalen:	Aksje-kapital	Annem egenkapital	Sum
Egenkapital 1.1.	2 100 000	4 557 266	6 657 266
Avgitt konsernbidrag, netto		-20 112	-20 112
Årets resultat		1 607 368	1 607 368
<b>Sum egenkapital 31.12.</b>	<b>2 100 000</b>	<b>6 144 523</b>	<b>8 244 523</b>

**Note 3 Skatt**

	2021	2020
Betalbar skatt	66 098	37 232
Skatteeffekt ved avgitt konsernbidrag	5 672	5 424
Endring utsatt skattefordel	8 781	12 337
Skattekostnad på ordinært resultat	<b>80 551</b>	<b>54 993</b>

Grunnlaget for utsatt skattefordel:	2021	2020
Midlertidige forskjeller i varige driftsmidler	953 457	993 374

Herav utsatt skattefordel	209 761	218 542
Skattesats	22 %	22 %

**Note 4 Lønnskostnader, samt ytelser/godtgjørelser til daglig leder/styret/revisor**

	2021	2020
Lønn og honorar	120 584	120 584
Arbeidsgiveravgift	16 717	16 690
Sum	<b>137 301</b>	<b>137 274</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk	0,5	0,5
--------------------------------	-----	-----

	2021	2020
Daglig leder	100 584	101 728
Styre	20 000	20 000
Revisor, revisjon (inkl. forholdsmessig fradrag)	18 725	21 400
Revisor, bistand (inkl. forholdsmessig fradrag)	9 563	9 630

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## Johan B Eløndom AS

Org.nr. 994 481 177

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 5 Transaksjoner og mellomværende med nærstående parter

JBE Holding AS eier alle aksjene i selskapet som igjen eies av Ragnar Iversen m/ familie.

<b>Følgende transaksjoner har funnet sted:</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Avgitt konsernbidrag til JBE Holding AS, brutto	25 784	24 655

<b>Fordringer og gjeld per 31.12:</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Kortiktig fordring på de personlige elementer av JBE Holding AS	44 187	0
Langsiktig gjeld til de personlige elementer av JBE Holding AS	0	175 276
Kortiktig gjeld til morselskap	71 513	69 721
Skyldig konsernbidrag til morselskap	25 784	24 655

#### Note 6 Markedsbaserte aksjer og aksjefond

	Kostpris	Bokført verdi	Markedavverdi
Markedsbaserte aksjefond, norske og utenlandske	2 952 519	7 171 133	7 171 133
Markedsbaserte obligasjoner	202 000	198 740	198 740
	<b>3 154 519</b>	<b>7 369 873</b>	<b>7 369 873</b>

Akkumulert verdiendring 01.01	2 905 228
Akkumulert verdiendring 31.12	4 215 354
Årets verdiendring aksjer og andeler, urealisert gevinst	<b>1 310 125</b>

	2021	2020
Inntektsførte utbytter/avkastning fra investeringer	31 147	57 862
Gevinst / Tap(-) ved salg av aksjer og andeler	731	150 343
Netto	<b>31 878</b>	<b>208 205</b>

#### Note 7 Bankinnskudd

	2021	2020
Bundne skattetrekkemidler	3 380	8 930
Skyldig skattetrekk	6 240	5 600

Skyldig skattetrekk er betalt ved forfall i januar 2022.

#### Note 8 Andre aksjer og andeler

Selskapets navn	Aksjer	Pålydende	Kostpris	Bokført verdi
Indre Havneby AS	75	1 000	75 000	75 000

Fordringer per 31.12:	2021	2020
Ansvarlig lån gitt til Indre Havneby AS inkl. påløpne renter	52 062	49 115

Pennco Dokumentnøkkel: WDSQB-PCM2M-OLDPJ-F5F34-J0DA6-KYL2



## 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."

### Hans Olav Tangen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-2842722

IP: 51.174.xxx.xxx

2022-03-31 10:09:36 UTC



### Terje Iversen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-2006623

IP: 92.220.xxx.xxx

2022-03-31 17:49:29 UTC



### Ragnar Iversen

Daglig leder

Serienummer: 9578-5998-4-1411842

IP: 62.16.xxx.xxx

2022-04-01 09:02:00 UTC



### Ragnar Iversen

Styreleder

Serienummer: 9578-5998-4-1411842

IP: 62.16.xxx.xxx

2022-04-01 09:02:00 UTC



Penneo Dokumentteknisk: WDSQB-PCM2M-OL.DPJ-F5F34-JDA48-KXL71

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](mailto: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 B. Eiendom AS

**Revisjonsfirmaet  
Tom Christoffersen AS**  
Kilengaten 15, 3117 Tønsberg

Til generalforsamlingen i  
**Johan B. Eiendom AS**

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### **Konklusjon**

Vi har revidert Johan B. Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på NOK 1.607.368. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og 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 resultat 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 (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) 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.

#### **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 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 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.

#### **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.

---

**Telefoner:**  
911 06 500

**E-post:**  
tom@tomcon.no

**Bank:**  
DNB  
7177.05.36000

**Org.nr:**  
880 292 862 mva

**Medlem av:**  
Revisorforeningen  
Econa



Johan B. Eiendom AS

**Revisjonsfirmaet  
Tom Christoffersen AS**  
Kilengaten 15, 3117 Tønsberg

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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 intern kontroll.
- 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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.

Tønsberg, 31. mars 2022

**Revisjonsfirmaet Tom Christoffersen AS**

Tom Christoffersen  
Statsautorisert revisor

---

<b>Telefoner:</b> 911 06 500	<b>E-post:</b> tom@tomcon.no	<b>Bank:</b> DNB 7177.05.36000	<b>Org.nr:</b> 880 292 862 mva	<b>Medlem av:</b> Revisorforeningen Econa
---------------------------------	---------------------------------	--------------------------------------	-----------------------------------	---