



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 148 001
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JOHANSEN EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Fløyvegen 25
9020 TROMSDALEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Øystein Adolf Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 22.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		71 022	93 967
Annen driftsinntekt		3 030 712	3 490 016
Sum inntekter		3 101 733	3 583 983
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	7 800	7 150
Annen driftskostnad		2 783 246	3 225 038
Sum kostnader		2 791 046	3 232 188
Driftsresultat		310 687	351 795
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		362 360	418 006
Annen finansinntekt		500 088	1 548
Sum finansinntekter		862 448	419 554
Annen rentekostnad		362 511	420 658
Sum finanskostnader		362 511	420 658
Netto finans		499 937	-1 104
Resultat før skattekostnad		810 624	350 691
Skattekostnad	2, 3	69 489	73 573
Årsresultat		741 135	277 118
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		246 371	260 520
Annen egenkapital		494 764	16 598



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 074 220	1 074 220
Maskiner og anlegg	1	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	24 050	31 850
Sum varige driftsmidler		1 098 270	1 106 070
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		3 287 923	2 417 097
Andre langsiktige fordringer		7 440 860	8 359 537
Sum finansielle anleggsmidler		10 728 783	10 776 634
Sum anleggsmidler		11 827 053	11 882 704
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		25 500	25 500
Fordringer			
Kundefordringer		37 996	77 238
Andre kortsiktige fordringer		22 054	12 455
Sum fordringer		60 050	89 694
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		224 029	224 083
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		224 029	224 083
Sum omløpsmidler		309 579	339 276



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
SUM EIENDELER		12 136 632	12 221 980
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	103 000	103 000
Sum innskutt egenkapital		103 000	103 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	4 739 044	4 244 280
Sum opptjent egenkapital		4 739 044	4 244 280
Sum egenkapital		4 842 044	4 347 280
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 787 029	5 045 292
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 487 965	1 744 044
Sum annen langsiktig gjeld		6 274 994	6 789 336
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		64 119	37 229
Betalbar skatt	2, 3	0	93
Kortsiktig konserngjeld	6	315 860	334 000
Annen kortsiktig gjeld		639 615	714 042
Sum kortsiktig gjeld		1 019 594	1 085 364
Sum gjeld		7 294 588	7 874 700
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 136 632	12 221 980



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 388977

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 989 148 001
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JOHANSEN EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Fløyvegen 25
9020 TROMSDALEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Øystein Adolf Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2026

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert.
Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett
rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending
i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent,
er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 21.04.2026

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: 989 148 001
JOHANSEN EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		71 022	93 967
Annen driftsinntekt		3 030 712	3 490 016
Sum inntekter		3 101 733	3 583 983
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	7 800	7 150
Annen driftskostnad		2 783 246	3 225 038
Sum kostnader		2 791 046	3 232 188
Driftsresultat		310 687	351 795
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		362 360	418 006
Annen finansinntekt		500 088	1 548
Sum finansinntekter		862 448	419 554
Annen rentekostnad		362 511	420 658
Sum finanskostnader		362 511	420 658
Netto finans		499 937	-1 104
Resultat før skattekostnad		810 624	350 691
Skattekostnad	2, 3	69 489	73 573
Årsresultat		741 135	277 118
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		246 371	260 520
Annen egenkapital		494 764	16 598



Organisasjonsnr: 989 148 001
JOHANSEN EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 074 220	1 074 220
Maskiner og anlegg	1	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	24 050	31 850
Sum varige driftsmidler		1 098 270	1 106 070
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		3 287 923	2 417 097
Andre langsiktige fordringer		7 440 860	8 359 537
Sum finansielle anleggsmidler		10 728 783	10 776 634
Sum anleggsmidler		11 827 053	11 882 704
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		25 500	25 500
Fordringer			
Kundefordringer		37 996	77 238
Andre kortsiktige fordringer		22 054	12 455
Sum fordringer		60 050	89 694
Investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		224 029	224 083
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		224 029	224 083
Sum omløpsmidler		309 579	339 276
SUM EIENDELER		12 136 632	12 221 980



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	103 000	103 000
Sum innskutt egenkapital		103 000	103 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	4 739 044	4 244 280
Sum opptjent egenkapital		4 739 044	4 244 280

Sum egenkapital		4 842 044	4 347 280
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
-------------------------------------	--	---	---

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 787 029	5 045 292
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 487 965	1 744 044
Sum annen langsiktig gjeld		6 274 994	6 789 336

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		64 119	37 229
-----------------	--	--------	--------

Betalbar skatt	2, 3	0	93
----------------	------	---	----

Kortsiktig konserngjeld	6	315 860	334 000
-------------------------	---	---------	---------

Annen kortsiktig gjeld		639 615	714 042
------------------------	--	---------	---------

Sum kortsiktig gjeld		1 019 594	1 085 364
-----------------------------	--	------------------	------------------

Sum gjeld		7 294 588	7 874 700
------------------	--	------------------	------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 136 632	12 221 980
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 989 148 001
JOHANSEN EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av

varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler

er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av

anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er

oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varebeholdninger

For råvarer er gjenanskaffelseskost

vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres

og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.



Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1683146.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1683146.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	584876.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1098270.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7800.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note
6

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap



Aksjer i datterselskap (tall pr 31.12.202)

Forr.sted	Resultat	Egenkapital
Bokført verdi		
Stortorget 3 AS 100%	Tromsø	85 904
1 390 157	1 010 000	
Målselv Lodge AS 100%	Tromsø	
- 1 003 876	- 2 091 310	2

Note

5

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note 12 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost utgjør pr 31.12. i år kr

5 045 292 og pr 31.12. i fjor kr 5 310 241

Pantsettelsler

I år

I fjor

Gjeld sikret med pant

787 029

5 045 292

54

Pantsatte

eiendeler:

Målselv Lodge (datterselskap)- eiendom 10 000 000

10 000 000

Sum pantsatte eiendeler

10 000 000

10 000 000

Lånet er ytet

av: Øystein Adolf Johansen

Prioritet: Lånet har prioritet etter annen gjeld som selskapet har.

Lånebeløp: kr 1 487 965

Rentesats: 0 %



Årsregnskap for
JOHANSEN EIENDOMSINVEST AS

989148001

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



JOHANSEN EIENDOMSINVEST AS
989 148 001

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		71 022	93 967
Annen driftsinntekt		3 030 712	3 490 016
Sum driftsinntekter		3 101 733	3 583 983
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-7 800	-7 150
Annen driftskostnad		-2 783 246	-3 225 038
Sum driftskostnader		-2 791 046	-3 232 188
Driftsresultat		310 687	351 795
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		362 360	418 006
Annen finansinntekt		500 088	1 548
Sum finansinntekter		862 448	419 554
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-362 511	-420 658
Sum finanskostnader		-362 511	-420 658
Netto finans		499 937	-1 104
Resultat før skattekostnad		810 624	350 691
Skattekostnad	2, 3	-69 489	-73 573
Årsresultat		741 135	277 118
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		246 371	260 520
Annen egenkapital		494 764	16 598
Sum overføringer		741 135	277 118



JOHANSEN EIENDOMSINVEST AS
989 148 001

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 074 220	1 074 220
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	24 050	31 850
Sum varige driftsmidler		1 098 270	1 106 070
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		3 287 923	2 417 097
Andre langsiktige fordringer		7 440 860	8 359 537
Sum finansielle anleggsmidler		10 728 783	10 776 634
Sum anleggsmidler		11 827 053	11 882 704
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		25 500	25 500
Sum varer		25 500	25 500
Fordringer			
Kundefordringer		37 996	77 238
Andre kortsiktige fordringer		22 054	12 455
Sum fordringer		60 050	89 694
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		224 029	224 083
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		224 029	224 083
Sum omløpsmidler		309 579	339 276
SUM EIENDELER		12 136 632	12 221 980



JOHANSEN EIENDOMSINVEST AS
989 148 001

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	103 000	103 000
Sum innskutt egenkapital		103 000	103 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	4 739 044	4 244 280
Sum opptjent egenkapital		4 739 044	4 244 280
Sum egenkapital		4 842 044	4 347 280
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 787 029	5 045 292
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 487 965	1 744 044
Sum annen langsiktig gjeld		6 274 994	6 789 336
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		64 119	37 229
Betalbar skatt	2, 3	0	93
Kortsiktig konserngjeld	6	315 860	334 000
Annen kortsiktig gjeld		639 615	714 042
Sum kortsiktig gjeld		1 019 594	1 085 364
Sum gjeld		7 294 588	7 874 700
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 136 632	12 221 980

TROMSDALEN, 20.04.2026

Øystein Adolf Johansen
styrets leder



JOHANSEN EIENDOMSINVEST AS
989 148 001

Noter

Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Selskapets virksomhet er Investering, rehabilitering, utvikling og utleie av eiendom og drives med kontorsted i Tromsø Kommune

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varebeholdninger

For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



JOHANSEN EIENDOMSINVEST AS
989 148 001

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	1 683 146
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	1 683 146
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-584 876
Balansført verdi per 31.12.	1 098 270
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	7 800

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	69 489	73 573
Skattekostnad	69 489	73 573
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	810 624	350 691
Permanente forskjeller	-484 363	117
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-10 400	-16 386
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-315 860	-334 000
Skattepliktig inntekt	1	422
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	69 489	73 573
Betalbar skatt på konsernbidrag	-69 489	-73 480
Betalbar skatt i balansen	0	93

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	-49 181	-38 782	-10 400
Netto forskjeller	-49 181	-38 782	-10 400
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	49 181	38 782	10 400
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %	0	0	0



JOHANSEN EIENDOMSINVEST AS
989 148 001

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	103 000	4 244 280	4 347 280
Årsresultat	0	741 135	741 135
- Avgitt konsernbidrag	0	-246 371	-246 371
Egenkapital 31.12.2025	103 000	4 739 044	4 842 044

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

Mer om gjeld

Note 12 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost utgjør pr 31.12. i år kr 5 045 292 og pr 31.12. i fjor kr 5 310 241

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	54 787 029	5 045 292
Pantsatte eiendeler:		
Måselv Lodge (datterselskap)- eiendom	10 000 000	10 000 000
Sum pantsatte eiendeler	10 000 000	10 000 000

Lånet er ytet av: Øystein Adolf Johansen

Prioritet: Lånet har prioritet etter annen gjeld som selskapet har.

Lånebeløp: kr 1 487 965

Rentesats: 0 %

Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Aksjer i datterselskap (tall pr 31.12.202)

	Forr.sted	Resultat	Egenkapital	Bokført verdi
Stortorget 3 AS 100%	Tromsø	85 904	1 390 157	1 010 000
Måselv Lodge AS 100%	Tromsø	- 1 003 876	- 2 091 310	2



BankID Qualified Signing
Johansen, Øystein Adolf
2026-04-20



Årsregnskap for
JOHANSEN EIENDOMSINVEST AS

989148001

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



JOHANSEN EIENDOMSINVEST AS
989 148 001

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		71 022	93 967
Annen driftsinntekt		3 030 712	3 490 016
Sum driftsinntekter		3 101 733	3 583 983
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-7 800	-7 150
Annen driftskostnad		-2 783 246	-3 225 038
Sum driftskostnader		-2 791 046	-3 232 188
Driftsresultat		310 687	351 795
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		362 360	418 006
Annen finansinntekt		500 088	1 548
Sum finansinntekter		862 448	419 554
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-362 511	-420 658
Sum finanskostnader		-362 511	-420 658
Netto finans		499 937	-1 104
Resultat før skattekostnad		810 624	350 691
Skattekostnad	2, 3	-69 489	-73 573
Årsresultat		741 135	277 118
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		246 371	260 520
Annen egenkapital		494 764	16 598
Sum overføringer		741 135	277 118



JOHANSEN EIENDOMSINVEST AS
989 148 001

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 074 220	1 074 220
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	24 050	31 850
Sum varige driftsmidler		1 098 270	1 106 070
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		3 287 923	2 417 097
Andre langsiktige fordringer		7 440 860	8 359 537
Sum finansielle anleggsmidler		10 728 783	10 776 634
Sum anleggsmidler		11 827 053	11 882 704
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		25 500	25 500
Sum varer		25 500	25 500
Fordringer			
Kundefordringer		37 996	77 238
Andre kortsiktige fordringer		22 054	12 455
Sum fordringer		60 050	89 694
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		224 029	224 083
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		224 029	224 083
Sum omløpsmidler		309 579	339 276
SUM EIENDELER		12 136 632	12 221 980



JOHANSEN EIENDOMSINVEST AS
989 148 001

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	103 000	103 000
Sum innskutt egenkapital		103 000	103 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	4 739 044	4 244 280
Sum opptjent egenkapital		4 739 044	4 244 280
Sum egenkapital		4 842 044	4 347 280
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 787 029	5 045 292
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 487 965	1 744 044
Sum annen langsiktig gjeld		6 274 994	6 789 336
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		64 119	37 229
Betalbar skatt	2, 3	0	93
Kortsiktig konserngjeld	6	315 860	334 000
Annen kortsiktig gjeld		639 615	714 042
Sum kortsiktig gjeld		1 019 594	1 085 364
Sum gjeld		7 294 588	7 874 700
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 136 632	12 221 980

TROMSDALEN, 20.04.2026

Øystein Adolf Johansen
styrets leder



JOHANSEN EIENDOMSINVEST AS
989 148 001

Noter

Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Selskapets virksomhet er Investering, rehabilitering, utvikling og utleie av eiendom og drives med kontorsted i Tromsø Kommune

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varebeholdninger

For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



JOHANSEN EIENDOMSINVEST AS
989 148 001

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	1 683 146
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	1 683 146
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-584 876
Balansført verdi per 31.12.	1 098 270
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	7 800

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	69 489	73 573
Skattekostnad	69 489	73 573
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	810 624	350 691
Permanente forskjeller	-484 363	117
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-10 400	-16 386
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-315 860	-334 000
Skattepliktig inntekt	1	422
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	69 489	73 573
Betalbar skatt på konsernbidrag	-69 489	-73 480
Betalbar skatt i balansen	0	93

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	-49 181	-38 782	-10 400
Netto forskjeller	-49 181	-38 782	-10 400
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	49 181	38 782	10 400
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %	0	0	0



JOHANSEN EIENDOMSINVEST AS
989 148 001

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	103 000	4 244 280	4 347 280
Årsresultat	0	741 135	741 135
- Avgitt konsernbidrag	0	-246 371	-246 371
Egenkapital 31.12.2025	103 000	4 739 044	4 842 044

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

Mer om gjeld

Note 12 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost utgjør pr 31.12. i år kr 5 045 292 og pr 31.12. i fjor kr 5 310 241

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	54 787 029	5 045 292
Pantsatte eiendeler:		
Måselv Lodge (datterselskap)- eiendom	10 000 000	10 000 000
Sum pantsatte eiendeler	10 000 000	10 000 000

Lånet er ytet av: Øystein Adolf Johansen

Prioritet: Lånet har prioritet etter annen gjeld som selskapet har.

Lånebeløp: kr 1 487 965

Rentesats: 0 %

Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Aksjer i datterselskap (tall pr 31.12.202)

	Forr.sted	Resultat	Egenkapital	Bokført verdi
Stortorget 3 AS 100%	Tromsø	85 904	1 390 157	1 010 000
Måselv Lodge AS 100%	Tromsø	- 1 003 876	- 2 091 310	2