



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: 31.05.2022

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, 01.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 642 505	2 546 762
Sum inntekter		2 642 505	2 546 762
Kostnader			
Varekostnad	1	1 966 500	1 969 484
Avskrivning på varige driftsmidler	2	52 000	63 000
Annen driftskostnad	3	330 822	451 630
Sum kostnader		2 349 322	2 484 114
Driftsresultat		293 183	62 648
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		209 372	248 973
Annen finansinntekt		626	1 713
Sum finansinntekter		209 998	250 686
Annen rentekostnad		196 908	244 990
Sum finanskostnader		196 908	244 990
Netto finans		13 090	5 696
Ordinært resultat før skattekostnad		306 272	68 343
Skattekostnad på ordinært resultat	4	67 380	15 036
Ordinært resultat etter skattekostnad		238 892	53 307
Årsresultat		238 892	53 307
Årsresultat etter minoritetsinteresser		238 892	53 307
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	249 600	62 400
Overføringer annen egenkapital	6	-10 708	-9 093
Sum overføringer og disponeringer		238 892	53 307



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		11 627	8 073
Sum immaterielle eiendeler		11 627	8 073
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 074 220	1 074 220
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		60 667	112 667
Sum varige driftsmidler		1 134 887	1 186 887
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	1 060 002	1 060 002
Investeringer i tilknyttet selskap	8	45 000	45 000
Investeringer i aksjer og andeler	8	1 164 101	1 142 601
Andre fordringer	9	9 658 874	9 272 110
Sum finansielle anleggsmidler		11 927 977	11 519 713
Sum anleggsmidler		13 074 491	12 714 672
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		30 000	30 000
Sum varer		30 000	30 000
Fordringer			
Kundefordringer		84 194	72 881
Andre fordringer		14 648	13 294
Sum fordringer		98 842	86 175
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		50 357	68 151
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		50 357	68 151
Sum omløpsmidler		179 199	184 326



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EIENDELER		13 253 690	12 898 998
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	10	103 000	103 000
Sum innskutt egenkapital		103 000	103 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	3 680 349	3 691 057
Sum opptjent egenkapital		3 680 349	3 691 057
Sum egenkapital		3 783 349	3 794 057
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	12	3 123 233	2 508 425
Sum annen langsiktig gjeld		3 123 233	2 508 425
Sum langsiktig gjeld		3 123 233	2 508 425
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	5 900 602	6 208 245
Leverandørgjeld		114 643	65 400
Betalbar skatt		534	919
Kortsiktig konserngjeld		320 000	80 000
Annen kortsiktig gjeld		11 329	241 952
Sum kortsiktig gjeld		6 347 108	6 596 516
Sum gjeld		9 470 341	9 104 941
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 253 690	12 898 998



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 403435

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: 31.05.2022

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 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, 02.06.2022

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: 989 148 001
JOHANSEN EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 642 505	2 546 762
Sum inntekter		2 642 505	2 546 762
Kostnader			
Varekostnad	1	1 966 500	1 969 484
Avskrivning på varige driftsmidler	2	52 000	63 000
Annen driftskostnad	3	330 822	451 630
Sum kostnader		2 349 322	2 484 114
Driftsresultat		293 183	62 648
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		209 372	248 973
Annen finansinntekt		626	1 713
Sum finansinntekter		209 998	250 686
Annen rentekostnad		196 908	244 990
Sum finanskostnader		196 908	244 990
Netto finans		13 090	5 696
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	67 380	15 036
Ordinært resultat etter skattekostnad		238 892	53 307
Årsresultat		238 892	53 307
Årsresultat etter minoritetsinteresser		238 892	53 307
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	249 600	62 400
Overføringer annen egenkapital	6	-10 708	-9 093
Sum overføringer og disponeringer		238 892	53 307



Organisasjonsnr: 989 148 001
JOHANSEN EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		11 627	8 073
Sum immaterielle eiendeler		11 627	8 073
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 074 220	1 074 220
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		60 667	112 667
Sum varige driftsmidler		1 134 887	1 186 887
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	1 060 002	1 060 002
Investeringer i tilknyttet selskap	8	45 000	45 000
Investeringer i aksjer og andeler	8	1 164 101	1 142 601
Andre fordringer	9	9 658 874	9 272 110
Sum finansielle anleggsmidler		11 927 977	11 519 713
Sum anleggsmidler		13 074 491	12 714 672
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		30 000	30 000
Sum varer		30 000	30 000
Fordringer			
Kundefordringer		84 194	72 881
Andre fordringer		14 648	13 294
Sum fordringer		98 842	86 175
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		50 357	68 151
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		50 357	68 151
Sum omløpsmidler		179 199	184 326
SUM EIENDELER		13 253 690	12 898 998

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	10	103 000	103 000
Sum innskutt egenkapital		103 000	103 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	3 680 349	3 691 057
Sum opptjent egenkapital		3 680 349	3 691 057
Sum egenkapital		3 783 349	3 794 057
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	12	3 123 233	2 508 425
Sum annen langsiktig gjeld		3 123 233	2 508 425
Sum langsiktig gjeld		3 123 233	2 508 425
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	5 900 602	6 208 245
Leverandørgjeld		114 643	65 400
Betalbar skatt		534	919
Kortsiktig konserngjeld		320 000	80 000
Annen kortsiktig gjeld		11 329	241 952
Sum kortsiktig gjeld		6 347 108	6 596 516
Sum gjeld		9 470 341	9 104 941
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 253 690	12 898 998



Organisasjonsnr: 989 148 001
JOHANSEN EIENDOMSINVEST 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
Johansen Eiendomsinvest AS**

Foretaksnr. 989148001

Utarbeidet av:

Mål Regnskap AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Seminarbakken 4
9008 TROMSØ
Regnskapsførernummer 889438762





Johansen Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		2 642 505	2 546 762
Sum driftsinntekter		2 642 505	2 546 762
Driftskostnader			
Varekostnad	1	1 966 500	1 969 484
Avskrivning på varige driftsmidler	2	52 000	63 000
Annen driftskostnad	3	330 822	451 630
Sum driftskostnader		2 349 322	2 484 114
DRIFTSRESULTAT		293 183	62 648
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		209 372	248 973
Annen finansinntekt		626	1 713
Sum finansinntekter		209 998	250 686
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		196 909	244 990
Sum finanskostnader		196 909	244 990
NETTO FINANSPOSTER		13 090	5 696
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		306 272	68 343
Skattekostnad på ordinært resultat	4	67 380	15 036
ORDINÆRT RESULTAT		238 892	53 307
ÅRSRESULTAT		238 892	53 307
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag	5	249 600	62 400
Overføringer annen egenkapital	6	(10 708)	(9 093)
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		238 892	53 307



Johansen Eiendomsinvest AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		11 627	8 073
Sum immaterielle eiendeler		11 627	8 073
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 074 220	1 074 220
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		60 667	112 667
Sum varige driftsmidler		1 134 887	1 186 887
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	7	1 060 002	1 060 002
Investeringer i tilknyttet selskap	8	45 000	45 000
Investeringer i aksjer og andeler	8	1 164 101	1 142 601
Andre fordringer	9	9 658 874	9 272 110
Sum finansielle anleggsmidler		11 927 977	11 519 713
SUM ANLEGGSMIDLER		13 074 491	12 714 672
OMLØPSMIDLER			
Varer			
Varer		30 000	30 000
Fordringer			
Kundefordringer		84 194	72 881
Andre fordringer		14 648	13 294
Sum fordringer		98 842	86 175
Bankinnskudd, kontanter o.l.		50 357	68 151
SUM OMLØPSMIDLER		179 199	184 326
SUM EIENDELER		13 253 690	12 898 998
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	10	103 000	103 000
Sum innskutt egenkapital		103 000	103 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	3 680 349	3 691 057
Sum opptjent egenkapital		3 680 349	3 691 057
SUM EGENKAPITAL		3 783 349	3 794 057
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	12	3 123 233	2 508 425
Sum annen langsiktig gjeld		3 123 233	2 508 425
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 123 233	2 508 425
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	5 900 602	6 208 245
Leverandørgjeld		114 643	65 400
Betalbar skatt		534	919
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		320 000	80 000
Annen kortsiktig gjeld		11 329	241 952
SUM KORTSIKTIG GJELD		6 347 108	6 596 516

Årsregnskap for Johansen Eiendomsinvest AS

Organisasjonsnr. 989148001



Johansen Eiendomsinvest AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
SUM GJELD		9 470 341	9 104 941
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 253 690	12 898 998

Tromsø, 31.05.2022

Øystein A Johansen
Styreleder



Johansen Eiendomsinvest AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

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.

Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Lønn/Pensjonsforpliktelser

Bedriften har ingen ansatte. Aktiviteten i selskapet er skapt av styreleder/aksjonær. Det har ikke vært utbetaling til ledende personer og med at bedriften ikke har ansatte er det derfor ikke inngått avtale om obligatorisk tjenestepensjon.

Fortsatt drift

Selskapet ble påvirket av utbruddet av covid-19 i form av at endel leiligheter ble stående tomme fordi det var liten tilflyt av leieboere. Selskapet kom ikke under noen av kompensasjonsordningene og har heller ikke fått noen fom for støtte.

Styret og daglig leder mener alikevel det er riktig å legge forutsetningen om fortsatt drift av selskapet til grunn for avleggelsen av årsregnskapet.



Johansen Eiendomsinvest AS

Noter 2021

Note 1 - Varekostnad

Selskapets varekjøp består bl. annet av innleide leiligheter for videreutleie.

	I år	I fjor
Varekjøp for videresalg	31 484	31 484
Innleide leiligheter	1 966 500	1 938 000
Totalt	1 997 984	1 969 484

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	1 455 059	443 000	1 898 059
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	1 455 059	443 000	1 898 059
Akk. av/nedskr. pr 1/1	380 839	330 333	711 172
+ Ordinære avskrivninger	0	52 000	52 000
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	380 839	382 333	763 172
Balansført verdi pr 31/12	1 074 220	60 667	1 134 887
Prosentats for ord.avskr	2-5	20-20	

Note 3 - Annen driftskostnad

Revisor er fravalgt fra regnskapsåret 2020.

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	306 272
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	16 153
= Inntekt før fradrag for konsernbidrag	322 426

Noter for Johansen Eiendomsinvest AS

Organisasjonsnr. 989148001



Johansen Eiendomsinvest AS

Noter 2021

- Ytet konsernbidrag	320 000
= Inntekt	2 426

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	70 934
= Sum betalbar skatt	70 934
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-3 554
= Ordinær skattekostnad	67 380
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	70 934
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-70 400
= Betalbar skatt i balansen	534

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-52 850	-36 697
= Grunnlag utsatt skatt	-52 850	-36 697
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	52 850	36 697
= Grunnlag utsatt skattefordel	52 850	36 697
Utsatt skattefordel	11 627	8 073

Midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt

	2021	2020	Endring
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-52 850	-36 697	16 153
Sum	-52 850	-36 697	16 153
Endring midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt			16 153

Note 5 - Avgitt konsernbidrag

Gitt konsernbidrag

Saldo på gjeldskonto for gitt konsernbidrag	320 000
Fradragsberettiget konsernbidrag	320 000

Noter for Johansen Eiendomsinvest AS

Organisasjonsnr. 989148001



Johansen Eiendomsinvest AS

Noter 2021

Disponeringer

Årets resultat før skattekostnad	306 272
Skattekostnad	67 380
Årets resultat	238 892

Overføringer

Overført fra annen opptjent egenkapital	10 708
Til disposisjon	249 600

Disponeringer

Ytet konsernbidrag	249 600
Sum disponert	249 600

Note 6 - Overføringer annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	103 000	3 691 057	3 794 057
Anvendt til årsresultat		-10 708	-10 708
Pr 31.12.	103 000	3 680 349	3 783 349

Note 7 - Investeringer i datterselskap

Aksjer i datterselskap (tall pr 31.12.2021)

	Forr.sted	Resultat	Egenkapital	Bokført verdi
Stortorget 3 AS	100% Tromsø	261 184	882 220	1 010 000
Finnmark Invest AS	100% Tromsø	- 6 563	- 0	50 000
Målselv Lodge AS	100% Tromsø	- 191 061	- 1 407 424	2

Note 8 - Aksjer og andeler

Tilknyttede selskap:	Forr.sted	Eierandel	Beløp	Egenkapital	Resultat
Boliginvest Nord AS	Tromsø	50%	30.000	5 162 481	712 517
Stajo Utleie AS	Tromsø	50%	15.000	63 594	37 516

Andre aksjer:

Noter for Johansen Eiendomsinvest AS

Organisasjonsnr. 989148001



Johansen Eiendomsinvest AS

Noter 2021

	Forr .sted	Eierandel	Beløp	Egenkapital	Resultat
Møysalen Narsjonalparksenter AS	Hennes	10,1	59 000	538 300	- 40 622
Målselv Fjellandsby AS	Målselv	24	967 595	2 091 398	1 129 358
Målselv Booking AS (2020)	Målselv	20	6	-3 113 053	-645 981
Aurora Spirit Distillery AS	Lyngen	0,3	125 000	13 030 614	146 157
Arctic Logistics AS	Målselv	3,28	12500	1 499 900	1 412 588

Note 9 - Andre fordringer

Andre fordringer består av

		I år	I fjor
1386	Lån til Finnmark Invest AS	121 436	114 873
1386	Lån til Målselv Lodge AS (HB)	7 276 498	7 309 708
1391	Lån til Boliginvest Nord AS	302 244	357 000
1382	Lån til Målselv Booking AS	45 000	45 000
1393	Lån til Målselv Fjellandsby AS	670 826	670 826
1394	Lån til Målsev Lodge As	0	0
1395	Lån til Kontorutleie S4 AS	434 774	441 781
1396	Lån til Aldor Eienodom AS	638 616	258 441
1398	Lån til Brasilimport AS	74 480	74 481
1381	Lån til Stajo utleie As	95 000	
		9 658 874	9 272 110

Note 10 - Selskapskapital

Selskapet har 103 aksjer hver pålydende kr 1.000,- samlet aksjekapital utgjør kr 103.000

Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets aksjeeiere er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Øystein A. Johansen	103

Selskapets tillitsmenn har eierandeler og rettigheter til eierandeler:

	Antall aksjer
Daglig leder:	103
Medlemmer av styret:	103

Note 11 - Annen egenkapital

Noter for Johansen Eiendomsinvest AS

Organisasjonsnr. 989148001



Johansen Eiendomsinvest AS

Noter 2021

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	103 000	3 691 057	3 794 057
Anvendt til årsresultat		-10 708	-10 708
Pr 31.12.	103 000	3 680 349	3 783 349

Note 12 - Øvrig langsiktig gjeld

Lånet er ytet av:	Øystein Adolf Johansen
Prioritet:	Lånet har prioritet etter annen gjeld som selskapet har.
Lånebeløp:	kr 2 592 740
Rentesats:	0 %
Lånet er ytet av:	Stortorget 3 AS
Prioritet:	Lånet har prioritet etter annen gjeld som selskapet har.
Lånebeløp:	kr 530 493
Rentesats:	0 %



Johansen Eiendomsinvest AS

Noter 2021

Note 13 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost utgjør pr 31.12. i år kr 5 900 602 og pr 31.12. i fjor kr 6 208 245.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	5 900 602	6 208 245
Pantsatte eiendeler:		
Måselv Lodge (datterselskap)- eiendom	10 000 000	10 000 000
Sum pantsatte eiendeler	10 000 000	10 000 000



Signing Information Page 1/1

Offentlig regnskap

Name:	Method:	Time:
Johansen, Øystein Adolf	BankID	2022-05-31 12:53:05



This document is electronically sealed and contains electronic signatures



**Årsregnskap 2021
for
Johansen Eiendomsinvest AS**

Foretaksnr. 989148001

Utarbeidet av:

Mål Regnskap AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Seminarbakken 4
9008 TROMSØ
Regnskapsfører nummer 889438762



Dokumentet er signert digitalt.



Johansen Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		2 642 505	2 546 762
Sum driftsinntekter		2 642 505	2 546 762
Driftskostnader			
Varekostnad	1	1 966 500	1 969 484
Avskrivning på varige driftsmidler	2	52 000	63 000
Annen driftskostnad	3	330 822	451 630
Sum driftskostnader		2 349 322	2 484 114
DRIFTSRESULTAT		293 183	62 648
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		209 372	248 973
Annen finansinntekt		626	1 713
Sum finansinntekter		209 998	250 686
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		196 909	244 990
Sum finanskostnader		196 909	244 990
NETTO FINANSPOSTER		13 090	5 696
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		306 272	68 343
Skattekostnad på ordinært resultat	4	67 380	15 036
ORDINÆRT RESULTAT		238 892	53 307
ÅRSRESULTAT		238 892	53 307
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag	5	249 600	62 400
Overføringer annen egenkapital	6	(10 708)	(9 093)
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		238 892	53 307



Johansen Eiendomsinvest AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		11 627	8 073
Sum immaterielle eiendeler		11 627	8 073
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 074 220	1 074 220
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		60 667	112 667
Sum varige driftsmidler		1 134 887	1 186 887
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	7	1 060 002	1 060 002
Investeringer i tilknyttet selskap	8	45 000	45 000
Investeringer i aksjer og andeler	8	1 164 101	1 142 601
Andre fordringer	9	9 658 874	9 272 110
Sum finansielle anleggsmidler		11 927 977	11 519 713
SUM ANLEGGSMIDLER		13 074 491	12 714 672
OMLØPSMIDLER			
Varer			
Varer		30 000	30 000
Fordringer			
Kundefordringer		84 194	72 881
Andre fordringer		14 648	13 294
Sum fordringer		98 842	86 175
Bankinnskudd, kontanter o.l.		50 357	68 151
SUM OMLØPSMIDLER		179 199	184 326
SUM EIENDELER		13 253 690	12 898 998
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	10	103 000	103 000
Sum innskutt egenkapital		103 000	103 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	3 680 349	3 691 057
Sum opptjent egenkapital		3 680 349	3 691 057
SUM EGENKAPITAL		3 783 349	3 794 057
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	12	3 123 233	2 508 425
Sum annen langsiktig gjeld		3 123 233	2 508 425
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 123 233	2 508 425
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	5 900 602	6 208 245
Leverandørgjeld		114 643	65 400
Betalbar skatt		534	919
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		320 000	80 000
Annen kortsiktig gjeld		11 329	241 952
SUM KORTSIKTIG GJELD		6 347 108	6 596 516

Årsregnskap for Johansen Eiendomsinvest AS

Organisasjonsnr. 989148001



Dokumentet er signert digitalt.



Johansen Eiendomsinvest AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
SUM GJELD		9 470 341	9 104 941
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 253 690	12 898 998

Tromsø, 31.05.2022

Øystein A Johansen
Styreleder



Johansen Eiendomsinvest AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

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.

Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Lønn/Pensjonsforpliktelser

Bedriften har ingen ansatte. Aktiviteten i selskapet er skapt av styreleder/aksjonær. Det har ikke vært utbetaling til ledende personer og med at bedriften ikke har ansatte er det derfor ikke inngått avtale om obligatorisk tjenestepensjon.

Fortsatt drift

Selskapet ble påvirket av utbruddet av covid-19 i form av at endel leiligheter ble stående tomme fordi det var liten tilflyt av leieboere. Selskapet kom ikke under noen av kompensasjonsordningene og har heller ikke fått noen fom for støtte.

Styret og daglig leder mener likevel det er riktig å legge forutsetningen om fortsatt drift av selskapet til grunn for avleggelsen av årsregnskapet.



Johansen Eiendomsinvest AS

Noter 2021

Note 1 - Varekostnad

Selskapets varekjøp består bl. annet av innleide leiligheter for videreutleie.

	I år	I fjor
Varekjøp for videresalg	31 484	31 484
Innleide leiligheter	1 966 500	1 938 000
Totalt	1 997 984	1 969 484

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	1 455 059	443 000	1 898 059
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	1 455 059	443 000	1 898 059
Akk. av/nedskr. pr 1/1	380 839	330 333	711 172
+ Ordinære avskrivninger	0	52 000	52 000
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	380 839	382 333	763 172
Balanseført verdi pr 31/12	1 074 220	60 667	1 134 887
Prosentstatts for ord.avskr	2-5	20-20	

Note 3 - Annen driftskostnad

Revisor er fravalgt fra regnskapsåret 2020.

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	306 272
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	16 153
= Inntekt før fradrag for konsernbidrag	322 426

Noter for Johansen Eiendomsinvest AS

Organisasjonsnr. 989148001



Dokumentet er signert digitalt.



Johansen Eiendomsinvest AS

Noter 2021

- Ytet konsernbidrag	320 000
= Inntekt	2 426

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	70 934
= Sum betalbar skatt	70 934
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-3 554
= Ordinær skattekostnad	67 380
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	70 934
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-70 400
= Betalbar skatt i balansen	534

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-52 850	-36 697
= Grunnlag utsatt skatt	-52 850	-36 697
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	52 850	36 697
= Grunnlag utsatt skattefordel	52 850	36 697
Utsatt skattefordel	11 627	8 073

Midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt

	2021	2020	Endring
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-52 850	-36 697	16 153
Sum	-52 850	-36 697	16 153
Endring midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt			16 153



Johansen Eiendomsinvest AS

Noter 2021

Note 5 - Avgitt konsernbidrag

Gitt konsernbidrag

Saldo på gjeldskonto for gitt konsernbidrag	320 000
Fradragsberettiget konsernbidrag	320 000

Disponeringer

Årets resultat før skattekostnad	306 272
Skattekostnad	67 380
Årets resultat	238 892

Overføringer

Overført fra annen opptjent egenkapital	10 708
Til disposisjon	249 600

Disponeringer

Ytet konsernbidrag	249 600
Sum disponert	249 600

Note 6 - Overføringer annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	103 000	3 691 057	3 794 057
Anvendt til årsresultat		-10 708	-10 708
Pr 31.12.	103 000	3 680 349	3 783 349



Johansen Eiendomsinvest AS

Noter 2021

Note 7 - Investeringer i datterselskap

Aksjer i datterselskap (tall pr 31.12.2021)

			Forr.sted	Resultat	Egenkapital	Bokført verdi
Stortorget 3 AS	100%	Tromsø		261 184	882 220	1 010 000
Finnmark Invest AS	100%	Tromsø		- 6 563	- 0	50 000
Målselv Lodge AS	100%	Tromsø		- 191 061	- 1 407 424	2

Note 8 - Aksjer og andeler

Tilknyttede selskap:	Forr.sted	Eierandel	Beløp	Egenkapital	Resultat
Boliginvest Nord AS	Tromsø	50%	30.000	5 162 481	712 517
Stajo Utleie AS	Tromsø	50%	15.000	63 594	37 516

Andre aksjer:

	Forr .sted	Eierandel	Beløp	Egenkapital	Resultat
Møysalen Nasjonalparksenter AS	Hennes	10,1	59 000	538 300	- 40 622
Målselv Fjellandsby AS	Målselv	24	967 595	2 091 398	1 129 358
Målselv Booking AS (2020)	Målselv	20	6	-3 113 053	-645 981
Aurora Spirit Distillery AS	Lyngen	0,3	125 000	13 030 614	146 157
Arctic Logistics AS	Målselv	3,28	12500	1 499 900	1 412 588



Johansen Eiendomsinvest AS

Noter 2021

Note 9 - Andre fordringer

Andre fordringer består av

		I år	I fjor
1386	Lån til Finnmark Invest AS	121 436	114 873
1386	Lån til Måselv Lodge AS (HB)	7 276 498	7 309 708
1391	Lån til Boliginvest Nord AS	302 244	357 000
1382	Lån til Måselv Booking AS	45 000	45 000
1393	Lån til Måselv Fjellandsby AS	670 826	670 826
1394	Lån til Måsev Lodge As	0	0
1395	Lån til Kontorutleie S4 AS	434 774	441 781
1396	Lån til Aldor Eienodom AS	638 616	258 441
1398	Lån til Brasilimport AS	74 480	74 481
1381	Lån til Stajo utleie As	95 000	
		9 658 874	9 272 110

Note 10 - Selskapskapital

Selskapet har 103 aksjer hver pålydende kr 1.000,- samlet aksjekapital utgjør kr 103.000

Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets aksjeeiere er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Øystein A. Johansen	103
Selskapets tillitsmenn har eierandeler og rettigheter til eierandeler:	
	Antall aksjer
Daglig leder:	103
Medlemmer av styret:	103

Note 11 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	103 000	3 691 057	3 794 057
Anvendt til årsresultat		-10 708	-10 708
Pr 31.12.	103 000	3 680 349	3 783 349

Noter for Johansen Eiendomsinvest AS

Organisasjonsnr. 989148001



Dokumentet er signert digitalt.



Johansen Eiendomsinvest AS

Noter 2021

Note 12 - Øvrig langsiktig gjeld

Lånet er ytet av:	Øystein Adolf Johansen
Prioritet:	Lånet har prioritet etter annen gjeld som selskapet har.
Lånebeløp:	kr 2 592 740
Rentesats:	0 %

Lånet er ytet av:	Stortorget 3 AS
Prioritet:	Lånet har prioritet etter annen gjeld som selskapet har.
Lånebeløp:	kr 530 493
Rentesats:	0 %



Johansen Eiendomsinvest AS

Noter 2021

Note 13 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost utgjør pr 31.12. i år kr 5 900 602 og pr 31.12. i fjor kr 6 208 245.

Pantsettelser	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	5 900 602	6 208 245
Pantsatte eiendeler:		
Målselv Lodge (datterselskap)- eiendom	10 000 000	10 000 000
Sum pantsatte eiendeler	10 000 000	10 000 000