



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 156 329  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GUNVALD JOHANSEN HOLDING AS  
Forretningsadresse: Olav V gate 92  
8004 BODØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Einar Bendiksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 21.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 221 280	6 396 797
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 221 280</b>	<b>6 396 797</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	1 908 798	1 809 255
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		
Annen driftskostnad	2	795 818	534 308
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 704 617</b>	<b>2 343 563</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-483 337</b>	<b>4 053 234</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	9	27 892 231	20 988 884
Annen renteinntekt		1 242 631	1 989 987
Annen finansinntekt		9 087 825	322 434
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>38 222 686</b>	<b>23 301 306</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	10	6 537 405	
Annen rentekostnad		102 405	2 689 246
Annen finanskostnad		10 960 500	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>17 600 310</b>	<b>2 689 246</b>
<b>Netto finans</b>		<b>20 622 376</b>	<b>20 612 059</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>20 139 040</b>	<b>24 665 294</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	6 807 286	7 576 516
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>13 331 754</b>	<b>17 088 778</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>13 331 754</b>	<b>17 088 778</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>13 331 754</b>	<b>17 088 778</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>13 331 754</b>	<b>17 088 778</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		10 000 000	22 500 000
Overført til/fra annen egenkapital		3 331 754	-5 411 222
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>8</b>	<b>13 331 754</b>	<b>17 088 778</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		156 000	156 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3, 6	<b>156 000</b>	<b>156 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	9	242 722 013	241 007 318
Lån til foretak i samme konsern			6 000 000
Investeringer i tilknyttet selskap	10	4 781 750	4 781 750
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		1 724 674	1 990 435
Investeringer i aksjer og andeler	10	2 510 887	2 510 887
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	3	<b>251 739 324</b>	<b>256 290 390</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>251 895 324</b>	<b>256 446 390</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		125 000	125 000
Andre kortsiktige fordringer		42 611 355	64 894 259
<b>Sum fordringer</b>		<b>42 736 355</b>	<b>65 019 259</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	34 551 667	26 232 170
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>34 551 667</b>	<b>26 232 170</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>77 288 021</b>	<b>91 251 429</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>329 183 345</b>	<b>347 697 819</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	5 800 000	5 800 000
Overkurs		28 608 547	28 608 547
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>34 408 547</b>	<b>34 408 547</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		216 010 552	212 678 799
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>216 010 552</b>	<b>212 678 799</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>250 419 099</b>	<b>247 087 346</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	44 157	55 196
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>44 157</b>	<b>55 196</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	6 000 000	7 600 000
Øvrig langsiktig gjeld		18 641 652	18 641 652
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 641 652</b>	<b>26 241 652</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 685 809</b>	<b>26 296 848</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Leverandørgjeld		32 202	
Betalbar skatt	5	3 597 686	149 358
Skattetrekk og andre trekk		120 871	122 563
Utbytte	8		22 500 000
Annen kortsiktig gjeld		50 327 678	51 541 704
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>54 078 437</b>	<b>74 313 625</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>78 764 246</b>	<b>100 610 473</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>329 183 345</b>	<b>347 697 819</b>



### Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 050 125 892	935 016 064
Annen driftsinntekt		20 968 645	35 242 327
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 071 094 538</b>	<b>970 258 392</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		787 830 389	683 911 424
Lønnskostnad		192 383 376	180 561 551
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		15 102 078	13 482 379
Annen driftskostnad		52 336 855	42 454 632
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 047 652 698</b>	<b>920 409 985</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>23 441 839</b>	<b>49 848 406</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		307 485	2 371 573
Annen renteinntekt		1 615 969	2 558 258
Annen finansinntekt		2 698 653	2 189 163
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 622 107</b>	<b>7 118 993</b>
Annen rentekostnad		10 264 186	14 708 345
Annen finanskostnad		137 334	17 566
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 401 519</b>	<b>14 725 912</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 779 413</b>	<b>-7 606 918</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>17 662 427</b>	<b>42 241 488</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		3 779 377	10 167 730
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>13 883 050</b>	<b>32 073 758</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>13 883 050</b>	<b>32 073 758</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>13 883 050</b>	<b>32 073 758</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>13 883 050</b>	<b>32 073 758</b>



## Konsernets resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			22 500 000
Konsernbidrag		10 000 000	
Overført til/fra annen egenkapital		3 883 050	9 573 758
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>13 883 050</b>	<b>32 073 758</b>



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Goodwill		16 913 855	19 232 831
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>16 913 855</b>	<b>19 232 831</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		501 459 781	516 672 665
Maskiner og anlegg		1 360 484	1 813 225
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		12 677 666	12 836 780
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>515 497 931</b>	<b>531 322 670</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap		54 179 669	53 992 184
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		22 312 537	21 338 589
Investeringer i aksjer og andeler		2 677 087	2 675 887
Andre fordringer		3 224 656	3 868 853
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>82 393 949</b>	<b>81 875 513</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>614 805 735</b>	<b>632 431 014</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>203 107 793</b>	<b>182 595 023</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		142 106 878	178 509 595
Andre fordringer		22 664 824	10 610 996
<b>Sum fordringer</b>		<b>164 771 702</b>	<b>189 120 591</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		57 452 817	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>57 452 817</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>425 332 311</b>	<b>371 715 613</b>



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 040 138 046</b>	<b>1 004 146 627</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		5 800 000	5 800 000
Overkurs		28 608 547	28 608 547
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>34 408 547</b>	<b>34 408 547</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		300 839 312	296 956 261
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>300 839 312</b>	<b>296 956 261</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>335 247 860</b>	<b>331 364 808</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		41 894 124	41 988 258
Andre avsetninger for forpliktelser		1 180 000	980 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>43 074 124</b>	<b>42 968 258</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		422 321 554	429 739 716
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>422 321 554</b>	<b>429 739 716</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>465 395 678</b>	<b>472 707 974</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån		57 498 238	
Gjeld til kredittinstitusjoner			79 336 427
Leverandørgjeld		48 395 364	62 830 250
Betalbar skatt		3 598 108	517 500
Skyldig offentlige avgifter		24 038 452	13 419 089
Utbytte			22 500 000
Annen kortsiktig gjeld		105 964 346	21 470 579
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>239 494 508</b>	<b>200 073 845</b>



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum gjeld		704 890 186	672 781 819
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 040 138 046</b>	<b>1 004 146 627</b>



## GUNVALD JOHANSEN HOLDING AS

### Årsberetning 2021

#### Virksomheten

Gunvald Johansen-konsernet består av forretningsområdene entreprenørvirksomhet, glassmester, byggevarer og eiendom. Selskapet har sitt hovedkontor i Olav V.gt. 92 i Bodø. Konsernet ble grunnlagt i 1963 av Gunvald Johansen og eies i dag av Gunnar Johansen (arbeidende styreleder) og hans to sønner Jørn Vidar Johansen (konsernleder Bygg) og Andreas Johansen (konsernleder Byggmakker).

*Gunvald Johansen Holding AS* er morselskap i konsernet. Datterselskapene er Gunvald Johansen Bygg AS, Gunvald Johansen Handel AS, Gunvald Johansen Eiendom AS, Bodø Sentrum AS, Bodø Glass & Ramme AS og Gunvald Johansen Support AS.

*Gunvald Johansen Bygg AS* er et ledende entreprenørselskap i sitt markedsområde. Selskapet utvikler og bygger boliger og næringsbygg for privat og offentlig sektor. Typiske oppdrag er boliger, næringsbygg og serviceoppdrag. De største oppdragene er ofte total- og hovedentrepriser. Lokal forankring, nærhet til kunden, høy kompetanse og kvalitet utgjør fundamentet i entreprenørvirksomheten. Omsetningen i 2021 var på MNOK 651. Selskapet har en avdeling på Leknes i Vestvågøy kommune som bygger boliger og utvikler tomteområder. Gunvald Johansen Bygg har gode ordreserver for 2022.

*Gunvald Johansen Handel AS* eier konsernets fem Byggmakker forretninger. Selskapet markedsføres under navnet Byggmakker Gunvald Johansen og selger byggevarer i Bodø, Fauske, Svolvevæ og på Leknes. I Bodø har selskapet to anlegg etter at vår nye forretning på Hunstad ble åpnet i februar 2021. Omsetningen i 2021 var på MNOK 385.

*Gunvald Johansen Eiendom AS* sin virksomhet består av investeringer i eiendom og utleie av forretningsbygg. Omsetningen i 2021 var på MNOK 30.

Gunvald Johansen Eiendom AS har tre datterselskaper:

*Løvold Gården AS* har pågående utbygging av et nytt bygg som består av leiligheter og næringsarealer. Prosjektet som ligger i Bodø sentrum, skal ferdigstilles høsten 2023.

*Botek AS* eier en nabotomt til Byggmakker på Fauske.

*GJE Hunstad AS* eier en næringstomt på Hunstad i Bodø.

I tillegg til datterselskapene nevnt foran er Gunvald Johansen Eiendom AS aksjonær i flere selskaper, blant annet:

*OPS GJ BBS AS* som ble stiftet i 2014. Selskapet har bygd ny brannstasjon med nødsentraler i Bodø. Den nye stasjonen ble overlevert til leietaker Bodø Kommune i februar 2016, leieavtalen løper i 25 år. Gunvald Johansen Eiendom AS eier 50 % av aksjene i selskapet og har ansvaret for driften av Brannstasjonen.



## GUNVALD JOHANSEN HOLDING AS

### Årsberetning 2021

*Bodøsjøveien Eiendom AS* ble stiftet i 2008. Selskapet eier et tomteområde sentralt i Bodø. Eiendommen er regulert til boligformål og er under utbygging, etappe I ferdigstilles sommeren 2022. Gunvald Johansen Eiendom AS eier 50 % av aksjene i selskapet.

*Bodø Sentrum AS* ble etablert for å bygge ut Kvartal 98 i sentrum av Bodø. Siste byggetrinn ble ferdigstilt i november 2019. Selskapets drift omfatter nå salg og utleie av boliger. Omsetningen i 2021 var på MNOK 69.

*Bodø Glass & Ramme AS* er Nord-Norges største glassmestervirksomhet med bearbeiding, leveranse og montering av glass og glassrealterte produkter. Selskapet er lokalisert i Bodø og kundene er hovedsakelig privat- og bedriftsmarkedet i Saltenregionen. Omsetningen i 2021 var på MNOK 50.

*Gunvald Johansen Support AS* utfører tjenester for de andre selskapene i konsernet. Dette omfatter bl.a. eiendomsforvaltning, økonomistyring, HR og lønn, samt andre administrative oppgaver. Omsetningen i 2021 var på MNOK 13.

#### **Omsetning og økonomisk resultat**

Aktivitetsnivået i 2021 har vært preget av vekst innen byggevaresalg og stabilt for våre øvrige virksomhetsområder. For entreprenørvirksomheten har pandemien medført ekstra ressursbruk for å opprettholde fremdriften på våre byggeprosjekter. Det har også vært ett år med ekstraordinær prisvekst på byggevarer, dette slår negativt ut for oppdrag der vi har inngått fastpriskontrakt med byggherre. Omsetning og resultatoppnåelse totalt for konsernet har vært tilfredsstillende.

Konsernets likviditetssituasjon på balansedagen anses tilfredsstillende, da det er tilstrekkelig med omløpsmidler for å dekke løpende forpliktelser.

Kontantstrømmen fra operasjonelle aktiviteter avviker noe fra driftsresultat som følge av endring i tidsavgrensninger. Endring i tidsavgrensninger er i stor grad påvirket av prosjektvurderinger på balansedagen.

Den finansielle risikoen i konsernet vurderes som begrenset og er først og fremst knyttet til den generelle utviklingen i markedet samt rentesvingninger. Vår aktivitet blir i svært liten grad eksponert mot utenlands valuta.

Årsoppgjøret er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Til grunn for dette ligger selskapets generelle markedsposisjon, ordreserver og egenkapital. Det er ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som vurderes å være av betydning for bedømmelsen av selskapets stilling og resultat pr. 31.12.2021.

#### **Situasjonen rundt Pandemi/Korona (Covid-19)**

I hele pandemi perioden har vi iverksatt en rekke tiltak knyttet til smittevern i våre byggeprosjekter, på byggmakker anleggene og i administrasjonen. Vi fulgt alle råd og anbefalinger som er gitt av lokale og nasjonale myndigheter. Vi har også hele tiden vært i tett dialog med våre medarbeidere, byggherrer og andre samarbeidsparter for sammen prøve å ha så rasjonell drift som mulig. Våre byggmakker butikker har klart å opprettholde normal drift.



## GUNVALD JOHANSEN HOLDING AS

### Årsberetning 2021

Vi har hatt enkelte smittetilfeller på våre byggeplasser, men dette har vært håndtert godt og vi har klart å ha tilnærmet normal fremdrift.

#### **Organisasjon, arbeidsmiljø og likestilling**

I morselskapet Gunvald Johansen Holding er det 1 ansatt og i konsernet var det tilsammen 341 ansatte ved årsskiftet, 15 prosent av de ansatte er kvinner.

Ledelsen arbeider kontinuerlig for å fremme likestilling blant de ansatte. Dette gjelder både ved nyansettelser og i daglig drift. Dette innebærer bl.a. å sikre like muligheter og rettigheter, hindre diskriminering på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, hudfarge, språk, religion, livssyn, kjønn m.v. Vårt lønssystem er kjønnsnøytralt, det skilles ikke mellom mann/kvinne og det er lik lønn for likt arbeide/ansvar. Diskriminering skal ikke finne sted i våre selskaper, verken i kunde-/leverandørelasjoner eller i ansettelsesforhold. Det er nulltoleranse for mobbing og trakassering. Det er et mål og være en arbeidsplass preget av åpenhet, respekt og likeverd, også mellom kvinner og menn.

Det samlede sykefraværet i 2021 var på 8,5 %. I 2021 er det registrert 7 personskader, hvorpå 3 medførte fravær utover skadedagen. Det er ikke registrert alvorlige skader på materiell og utstyr. Det arbeides aktivt i hele konsernet for å bistå sykemeldte medarbeidere slik at de kommer raskt tilbake på jobb. Entreprenørselskapet Gunvald Johansen Bygg AS er sertifisert etter arbeidsmiljøstandarden NS-EN ISO 45001. Dette er en standard som setter krav til selskapets ledelsessystemer for arbeidsmiljø.

For å kunne kartlegge forskjellene i lønn mellom kvinner og menn, i de ulike stillingskategoriene, kreves det at antall medarbeidere i hver kategori er tilstrekkelig. Vi har konkludert med at tallgrunnlaget ikke er til stede for å kunne gi et relevant sammenligningsgrunnlag.

Selskapets styre består av en kvinne og fem menn. Styret har ut fra en helhetsvurdering funnet dette tilfredsstillende. Det er ikke tegnet ansvarsforsikring for styret eller daglig ledelse.

#### **Framtidsutsikter**

##### Entreprenørvirksomheten

Aktiviteten i vårt markedsområde er stabil med mange store oppdrag i Bodø. En stor del av denne aktiviteten er næringsrelatert og gjelder både offentlige og private bygg. Gunvald Johansen Bygg AS vil i 2022 være engasjert i flere større næringsbygg i Bodø. Dette gjelder bl.a. Konkurransebassenget, Smarthotellet og renovering av omsorgsboliger. Vi har pågående flere boligprosjekter bl.a. på Hunstad, i Bodøsjøen, i Jensvollidalen, på Reinsletta og Løvold Gården som er et egenregiprojekt i Bodø sentrum. I tillegg til prosjektene som er nevnt, består oppdragene av andre bolig- og næringsbygg, servicearbeid og oppdrag innen renovering. Selskapet har gode ordreserver for 2022.

Gjennom konsernets ulike investeringer i eiendom er vi godt posisjonert for boligbygging i egenregi i mange år. Dette omfatter boliger i Bodø sentrum og andre sentrumsnære boligområder. På flere av prosjektene samarbeider vi med andre eiendomsinvestorer.



GUNVALD JOHANSEN HOLDING AS

Årsberetning 2021

Byggmakker

Byggevaresalg er forretningsområde hvor vi over flere år har investert for vekst. Dette omfatter blant annet anlegget på Leknes, utvidelse og totalrenovering av anlegget i Svolvær og det nye anlegget på Hunstad i Bodø. Omsetningen har en positiv utvikling og veksten fra 2020 til 2021 er på 23 %. Vi har en sterk markedsposisjon både i det private markedet og i proffkunde segmentet.

Eiendom

Eiendomsutvikling er en vesentlig del av konsernets virksomhet og som naturlig hører sammen med entreprenørvirksomheten og byggevaresalg. Utvikling av nye eiendomsprosjekter skaper ofte nye oppdrag for Gunvald Johansen Bygg AS. Eiendomsutvikling vil være en viktig del av konsernets satsningsområde også i fremtiden.

**Miljø og bærekraft**


Gunvald Johansen konsernets målsetting er å være en viktig bidragsyter i arbeidet med å skape et grønt og bærekraftig samfunn. Vi vurderer dette både som et ansvar og som en viktig forretningsmulighet. Vår virksomhet drives derfor på en slik måte at vi oppnår både miljømessig, samfunnsmessige og økonomiske gevinster. Våre selskaper har utviklet rutiner for å unngå at vår aktivitet skal medføre negative konsekvenser på det ytre miljø. I samarbeid med bl.a. kunder og leverandører jobber vi kontinuerlig med forbedringer for å begrense miljømessige belastninger. Gunvald Johansen selskapene har i en årrekke jobbet aktivt med god avfallshåndtering, korrekt håndtering av farlig avfall og høy sortering- og gjenvinningsgrad. Dette arbeidet videreutvikles og styrkes gjennom vår egen og samfunnets økende oppmerksomhet på sirkulær økonomi.

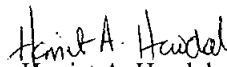
Som et element i det målrettede miljøarbeidet er Gunvald Johansen Bygg AS sertifisert etter miljøstandarden NS-EN ISO 14001. Dette innebærer at mange konkrete miljøtiltak iverksettes. Eksempler på dette er miljøvennlig avfallshåndtering, reduksjon av utslipp og energisparing.

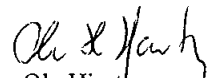
I vårt nye byggmakkeranlegg på Hunstad i Bodø har vi valgt bærekraftige bygningsmessige løsninger. Anlegget er også en pilotbedrift mht. utvelgelse og tilbud av miljøvennlige produkter til våre kunder. Den Grønne Hammeren er vår egen merkeordning for bærekraftige produkter. Gunvald Johansen Handel AS er sertifisert som miljøfyrtårn.

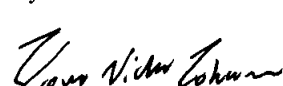
I 2021 er det ikke rapportert om tilfeller som forurensar det ytre miljø.

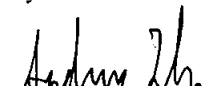
Bodø, den 20. juni 2022

  
Gunnar Johansen  
styreleder

  
Harriet A. Havdal  
styremedlem

  
Ole Hjørtøy  
styremedlem

  
Jørn Vidar Johansen  
styremedlem

  
Andreas Johansen  
styremedlem

  
Einar Bendiksen  
styremedlem


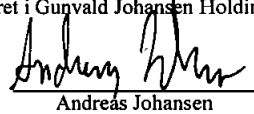
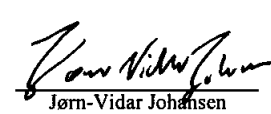
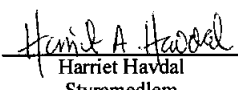
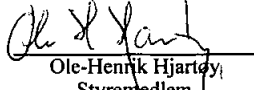



<b>Resultatregnskap - mor/konsern</b>					
<b>Gunvald Johansen Holding AS</b>					
<b>Morselskap</b>			<b>Konsern</b>		
2021	2020	Driftsinntekter og driftskostnader Note	2021	2020	
0	0	Salgsinntekt 2, 3	1 050 125 892	935 016 064	
2 221 280	6 396 797	Annen driftsinntekt 2	20 968 645	35 242 327	
<u>2 221 280</u>	<u>6 396 797</u>	<b>Sum driftsinntekter</b>	<u>1 071 094 538</u>	<u>970 258 392</u>	
0	0	Varekostnad	787 830 389	683 911 424	
1 908 798	1 809 255	Lønnskostnad 5, 6	192 383 376	180 561 551	
0	0	Avskrivninger 7	15 102 078	13 482 379	
795 818	534 308	Annen driftskostnad	52 336 855	42 454 632	
<u>2 704 617</u>	<u>2 343 563</u>	<b>Sum driftskostnader</b>	<u>1 047 652 698</u>	<u>920 409 985</u>	
<u>-483 337</u>	<u>4 053 234</u>	<b>Driftsresultat</b>	<u>23 441 839</u>	<u>49 848 406</u>	
		<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
27 892 231	20 988 884	Inntekt på investering i DS 8	0	0	
0	0	Inntekt på investering i TS 9	307 485	2 371 573	
1 242 631	1 989 987	Annen renteinntekt	1 615 969	2 558 258	
9 087 825	322 434	Annen finansinntekt	2 698 653	2 189 163	
6 537 405	0	Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	0	0	
102 405	2 689 246	Annen rentekostnad	10 264 186	14 708 345	
10 960 500	0	Annen finanskostnad	137 334	17 566	
<u>20 622 376</u>	<u>20 612 059</u>	<b>Resultat av finansposter</b>	<u>-5 779 413</u>	<u>-7 606 918</u>	
<u>20 139 040</u>	<u>24 665 294</u>	<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	<u>17 662 427</u>	<u>42 241 488</u>	
6 807 286	7 576 516	Skattekostnad på ordinært resultat 15	3 779 377	10 167 730	
13 331 754	17 088 778	<b>Ordinært resultat</b>	13 883 050	32 073 758	
<u>13 331 754</u>	<u>17 088 778</u>	<b>Årsresultat</b>	<u>13 883 050</u>	<u>32 073 758</u>	
		<b>Overføringer</b>			
0	22 500 000	Avsatt til utbytte	0	22 500 000	
10 000 000	0	Tilleggsutbytte	10 000 000	0	
3 331 754	-5 411 222	Avsatt til annen egenkapital	3 883 049	9 573 758	
<u>13 331 754</u>	<u>17 088 778</u>	<b>Sum disponert</b>	<u>13 883 050</u>	<u>32 073 758</u>	



<b>Balanse - mor/konsern</b>						
Gunvald Johansen Holding AS						
Morselskap			Konsern			
2021	2020	Eiendeler	Note	2021	2020	
		<b>Anleggsmidler</b>				
		<b>Immaterielle eiendeler</b>				
0	0	Goodwill	7	16 913 855	19 232 831	
<u>0</u>	<u>0</u>	<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<u>16 913 855</u>	<u>19 232 831</u>	
		<b>Varige driftsmidler</b>				
0	0	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	501 459 781	516 672 665	
0	0	Maskiner og anlegg		1 360 484	1 813 225	
156 000	156 000	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		12 677 666	12 836 780	
<u>156 000</u>	<u>156 000</u>	<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>515 497 931</u>	<u>531 322 670</u>	
		<b>Finansielle anleggsmidler</b>				
242 722 013	241 007 318	Investeringer i datterselskap		0	0	
0	6 000 000	Lån til foretak i samme konsern		0	0	
4 781 750	4 781 750	Investeringer i tilknyttet selskap	9	54 179 669	53 992 184	
1 724 674	1 990 435	Lån til tilknyttet selskap		22 312 537	21 338 589	
2 510 887	2 510 887	Investeringer i aksjer og andeler	6	2 677 087	2 675 887	
0	0	Andre fordringer		3 224 656	3 868 853	
<u>251 739 324</u>	<u>256 290 390</u>	<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<u>82 393 949</u>	<u>81 875 513</u>	
<u>251 895 324</u>	<u>256 446 390</u>	<b>Sum anleggsmidler</b>	7, 13	<u>614 805 735</u>	<u>632 431 014</u>	
		<b>Omløpsmidler</b>				
0	0	Lager av varer og annen beholdning	4	203 107 793	182 595 023	
		<b>Fordringer</b>				
125 000	125 000	Kundefordringer	2, 3	142 106 878	178 509 595	
42 611 355	64 894 259	Andre fordringer		22 664 824	10 610 996	
<u>42 736 355</u>	<u>65 019 259</u>	<b>Sum fordringer</b>		<u>164 771 702</u>	<u>189 120 591</u>	
		<b>Investeringer</b>				
34 551 667	26 232 170	Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	57 452 817	0	
<u>77 288 021</u>	<u>91 251 429</u>	<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>425 332 311</u>	<u>371 715 613</u>	
<u>329 183 345</u>	<u>347 697 819</u>	<b>Sum eiendeler</b>		<u>1 040 138 046</u>	<u>1 004 146 627</u>	



<b>Balanse - mor/konsern</b>					
Gunvald Johansen Holding AS					
Morselskap			Konsern		
2021	2020		Note	2021	2020
		<b>Egenkapital og gjeld</b>			
		<b>Innskutt egenkapital</b>			
5 800 000	5 800 000	Aksjekapital	17	5 800 000	5 800 000
28 608 547	28 608 547	Overkurs		28 608 547	28 608 547
<u>34 408 547</u>	<u>34 408 547</u>	<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<u>34 408 547</u>	<u>34 408 547</u>
		<b>Opptjent egenkapital</b>			
216 010 552	212 678 799	Annen egenkapital		300 839 312	296 956 261
<u>216 010 552</u>	<u>212 678 799</u>	<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<u>300 839 312</u>	<u>296 956 261</u>
<u>250 419 099</u>	<u>247 087 346</u>	<b>Sum egenkapital</b>	16	<u>335 247 860</u>	<u>331 364 808</u>
		<b>Gjeld</b>			
		Avsetning for forpliktelser			
44 157	55 196	Utsatt skatt	15	41 894 124	41 988 258
0	0	Andre avsetninger for forpliktelser	12	1 180 000	980 000
<u>44 157</u>	<u>55 196</u>	<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<u>43 074 124</u>	<u>42 968 258</u>
		<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
6 000 000	7 600 000	Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 13	422 321 554	429 739 716
18 641 652	18 641 652	Øvrig langsiktig gjeld		0	0
<u>24 641 652</u>	<u>26 241 652</u>	<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<u>422 321 554</u>	<u>429 739 716</u>
		<b>Kortsiktig gjeld</b>			
0	0	Konvertible lån	11, 13	57 498 238	0
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner		0	79 336 427
32 202	0	Leverandørgjeld		48 395 364	62 830 250
3 597 686	149 358	Betalbar skatt	15	3 598 108	517 500
120 871	122 563	Skyldig offentlige avgifter		24 038 452	13 419 089
0	22 500 000	Utbytte		0	22 500 000
50 327 678	51 541 704	Annen kortsiktig gjeld	3	105 964 346	21 470 579
<u>54 078 437</u>	<u>74 313 625</u>	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<u>239 494 508</u>	<u>200 073 845</u>
<u>78 764 246</u>	<u>100 610 473</u>	<b>Sum gjeld</b>		<u>704 890 186</u>	<u>672 781 819</u>
<u>329 183 345</u>	<u>347 697 819</u>	<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<u>1 040 138 046</u>	<u>1 004 146 627</u>
Bodø, 20.06.2022 Styret i Gunvald Johansen Holding AS					
					
Gunnar Johansen Styreleder	Andreas Johansen Styremedlem	Jørn-Vidar Johansen Styremedlem			
					
Harriet Havdal Styremedlem	Ole-Henrik Hjørtøy Styremedlem	Einar Bendiksen Styremedlem			
Gunvald Johansen Holding AS			Side 2		



## Gunvald Johansen Holding AS

## Kontantstrømpstilling

Mor		Konsern	
01.01 - 31.12		01.01 - 31.12	
Årets tall	Fjorårets tall	Årets tall	Fjorårets tall
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
20 139 039	24 665 294	17 662 427	42 241 488
-149 358	-1 889 222	-517 500	-16 617 598
-9 087 056	0	-6 916 245	-405 813
0	0	15 102 077	13 482 380
-6 537 405	0	0	0
32 202	410 926	1 455 061	26 375 715
0	0	0	0
0	0	0	0
0	0	-307 485	-2 371 574
8 304 240	-22 874 894	101 991 742	-9 963 135
<b>12 701 662</b>	<b>312 104</b>	<b>128 470 077</b>	<b>52 741 463</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
0	0	14 000 000	609 000
0	0	-22 929 943	-72 912 752
0	0	0	0
0	0	0	0
14 000 000	0	0	0
0	-350 000	-1 200	-4 800 000
7 000 000	68 006 402	1 644 182	0
-734 239	0	-1 973 948	-8 260 642
<b>20 265 761</b>	<b>67 656 402</b>	<b>-9 260 909</b>	<b>-85 364 394</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
0	18 641 651	15 042 629	289 762 765
9 452 073	0	0	0
-1 600 000	-130 418 946	-22 460 791	-210 822 934
0	0	-39 540 172	0
0	-38 235 178	17 701 983	-124 452 890
0	0	0	0
-32 500 000	-10 000 000	-32 500 000	-10 000 000
0	0	0	0
0	36 435 997	0	0
<b>-24 647 926</b>	<b>-123 576 476</b>	<b>-61 756 351</b>	<b>-55 513 059</b>
0		0	
<b>8 319 497</b>	<b>-55 607 970</b>	<b>57 452 817</b>	<b>-88 135 990</b>
26 232 170	81 840 139	0	88 135 990
<b>34 551 667</b>	<b>26 232 169</b>	<b>57 452 817</b>	<b>0</b>



## Gunvald Johansen Holding AS

---

### Noter til selskaps- og konsernregnskapet for 2021

#### Note 1 – Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet (selskapsregnskapet og konsernregnskapet) er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

##### *Konsolideringsprinsipper*

Konsernregnskapet består av morselskapet og datterselskaper hvor morselskapet direkte eller indirekte har bestemmende innflytelse. Konsernregnskapet utarbeides etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet. Interne transaksjoner, fordringer og gjeld elimineres. Ved kjøp av datterselskaper elimineres kostprisen på aksjer i morselskapet mot egenkapitalen i datterselskapet på kjøpstidspunktet. Forskjellen mellom kostpris og netto bokført verdi på kjøpstidspunktet av eiendeler i datterselskapene tillegges de eiendeler merverdien knytter seg til innenfor markedsværdien av disse eiendelene. Den del av kostpris som ikke kan tillegges spesifikke eiendeler representerer goodwill. Goodwill avskrives lineært over antatt økonomisk levetid.

##### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskaper og tilknyttede selskaper vurderes etter unntaksbestemmelsen i regnskapsloven og er i morselskapets regnskap verdsatt i henhold til de generelle vurderingsreglene. I konsernregnskapet er tilknyttede selskap og felles kontrollerte virksomheter konsolidert etter egenkapitalmetoden.

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Ved salg av tjenester, hvor kontrakter går over flere regnskapsperioder, benyttes løpende avregning. Det gjøres tillegg for fortjeneste i de tilfellene hvor fullføringsgrad og forventet fortjeneste kan estimeres med rimelig sikkerhet.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Varebeholdninger*

Lager av innkjøpte varer ment for videresalg er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

##### *Pensjoner*

AFP-ordningen som konsernet har vært og er del av behandles som en innskuddsbasert ordning med direkte kostnadsføring av betalt premie.



## Gunvald Johansen Holding AS

### Noter til selskaps- og konsernregnskapet for 2021

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med gjeldende skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

#### Konsernregnskapet

Konsernet med Gunvald Johansen Holding AS som morselskap ble etablert 01.09.2008. Etableringen i 2008 var en ren omorganisering blant annet i forbindelse med et delvis generasjonsskifte.

#### Note 2 – Salgsinntekter og sammenslåtte poster

Morselskap			Konsern	
2021	2020		2021	2020
<i>Salgsinntekter pr. virksomhetsområde</i>				
0	0	Byggevarer	307 633 665	268 586 962
0	0	Entreprenørtjenester	675 056 374	609 850 750
0	0	Eiendomssalg	67 435 854	76 484 316
0	0	Sum salgsinntekter	1 050 125 893	954 922 027
2 221 280	6 396 797	Salg av administrasjonstjenester/Fordeling av felleskostnader	954 563	758 772
0	0	Husleieinntekter	10 800 334	11 849 523
0	0	Andre leieinntekter	0	238 235
0	0	Gevinst ved salg av driftsmidler	5 594 835	405 813
0	0	Andre inntekter	3 618 913	2084 022
2 221 280	6 396 797	Sum andre driftsinntekter	20 968 645	15 336 365
		Sum inntekter	1 071 094 538	970 258 392
All omsetning er i Norge				
<i>Spesifikasjon av kundefordringer</i>				
2021	2020		2021	2020
125 000	535 926	Kundefordringer	101 057 424	109 964 625
0	0	Opptjente ikke fakturerte inntekter	41 049 454	68 544 970
125 000	535 926	Sum kundefordringer	142 106 878	178 509 595

#### Note 3 - Anleggskontrakter pr. 31.12.

Morselskap			Konsern	
2020	2019		2021	2020
0	0	Inntektsført på igangværende prosjekter	393 584 311	373 422 363
0	0	Direkte kostnader knyttet til opptjent inntekt	345 604 184	317 674 440
0	0	Netto resultatført på igangværende prosjekter	47 980 127	53 747 923
0	0	Opptjente ikke fakturerte inntekter på igangværende anleggskontrakter – inngår i kundefordringer jf note 2.	41 164 454	68 544 970
0	0	Forskuddsfakturert produksjon – inngår i Annen kortsiktig gjeld	72 964 366	1 943 301

#### Anleggskontrakter

Fullføringsgrad beregnes på bakgrunn av påløpte kostnader i forhold til estimerte totale kostnader for prosjektene og en konkret vurdering av gjenstående arbeid.



## Gunvald Johansen Holding AS

### Noter til selskaps- og konsernregnskapet for 2021

#### Note 4 – Varer

Morselskap		Konsern	
2021	2020	2021	2020
0	0	67 575 510	28 328 200
0	0	10 501 534	0
0	0	31 203 386	0
0	0	<u>93 827 363</u>	<u>154 266 823</u>
0	0	203 107 793	182 595 023
	Sum		

Posten ferdigvarer omfatter ferdige leiligheter, næringsarealer og parkeringsplasser som ligger klare for salg.

#### Note 5 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Morselskap		Konsern	
2021	2020	2021	2020
1 742 790	1 658 373	167 849 084	159 559 323
138 803	132 378	12 677 490	10 974 377
0	0	6 831 353	6 137 234
27 206	0	<u>5 025 451</u>	<u>3 879 185</u>
<u>1908 798</u>	<u>2 207 738</u>	<u>192 383 378</u>	<u>180 561 551</u>
	Sum		
1	1	280	266

#### Godtgjørelser – morselskap

	Lønn	Annen godtgjørelse
Styreleder	1 397 045	11 561
Honorar til styret	340 000	0

Honoraret til styret er viderebelastet til de operative selskapene i konsernet

Bundet bankimskudd skattetrekk for morselskap er kr 87 612

Bundet bankimskudd skattetrekk for konsernet er kr 6 055 215

Det er ikke gitt lån til fordel for styret eller aksjeeiere

#### Honorarer til revisor

	Morselskap	Konsern
Revisjonshonorar	53 000	490 906
Attestasjonstjenester	0	0
Skatterådgivning	0	0
Andre tjenester utenfor revisjon*	<u>208 150</u>	<u>333 728</u>
Totalt	<u>261 150</u>	<u>824 634</u>

\*Andre tjenester omfatter i alle hovedsak teknisk bistand, utfylling av skattemelding, utarbeidelse årsregnskap.



## Gunvald Johansen Holding AS

---

### Noter til selskaps- og konsernregnskapet for 2021

#### Note 6 - Pensjonskostnader og -forpliktelser

Selskapene i konsernet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapenes pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Konsernets pensjonsordninger omfatter alle ansatte som tilfredsstiller kravene for medlemskap etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Ordningene gir rett til fremtidige ytelser. Disse er i hovedsak avhengig av antall opptjeningsår, lønnsnivå ved oppnådd pensjonsalder og størrelsen på ytelsene fra folketrygden. Forpliktelsene er dekket gjennom et forsikringsselskap.

Selskapet deltar i LO/NHO-ordningen som er en AFP-ordning. AFP-ordningen er en ordning som gir et livslangt tillegg på den ordinære pensjonen. De ansatte kan velge å ta ut den nye AFP-ordningen fra og med fylte 62 år, også ved siden av å stå i jobb, og den gir ytterligere opptjening ved arbeid fram til 67 år. Den nye AFP-ordningen er en ytelsesbasert flerforetakspensjonsordning, og finansieres gjennom premier som fastsettes som en prosent av lønn. Foreløpig foreligger ingen pålitelig måling og allokering av forpliktelse og midler i ordningen. Regnskapsmessig blir ordningen behandlet som en innskuddsbasert pensjonsordning hvor premiebetalingen kostnadsføres løpende, og ingen avsetninger foretas i regnskapet.

#### Note 7 - Varige driftsmidler

Morselskap	Kunst	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2021	156 000	156 000
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	156 000	156 000
Akk. avskrivninger 31.12.2021	0	0
Bokført verdi 31.12.2021	156 000	156 000
Årets avskrivninger	0	0
Økonomisk levetid	Avskrives ikke	

Gjennværende driftsmidler består av kunstobjekter og er ikke avskrevet fordi det ikke er gjenstand for verdiforringelse.



## Gunvald Johansen Holding AS

### Noter til selskaps- og konsernregnskapet for 2021

Konsern	Goodwill	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar, verktoy	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2021	35 043 842	547 892 104	6 038 699	19 488 543	597 379 793
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	18 828 206	133 020	3 566 293	33 610 914
Avgang	<u>0</u>	<u>26 297 689</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>26 297 689</u>
Anskaffelseskost 31.12.2021	35 043 842	540 422 621	6 171 719	23 054 836	604 693 018
Akk. avskrivninger 31.12.2021	<u>18 129 987</u>	<u>38 962 840</u>	<u>4 811 237</u>	<u>10 377 169</u>	<u>72 281 233</u>
Bokført verdi 31.12.2021	<u>16 913 855</u>	<u>501 459 891</u>	<u>1 360 482</u>	<u>12 677 667</u>	<u>532 411 785</u>
Årets avskrivninger	<u>2 318 976</u>	<u>8 471 935</u>	<u>585 761</u>	<u>3 725 406</u>	<u>15 102 078</u>
Økonomisk levetid	10 år	10-100 år	5-10 år	5-10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær	

Goodwill vedrører kjøpet av Bodø Glass & Ramme AS og Botek AS. Merverdiene ved oppkjøpet er tilordnet goodwill. Basert på at Bodø Glass & Ramme AS er et vel etablert selskap innen sin bransje, og at aktiviteten er komplementær til det konsernet fra tidligere har levert, så forventes det å oppnå langsiktige og positive synergier for konsernet. Tilsvarende gjelder kjøpet av virksomheten i Botek AS på Leknes. Avskrivningstiden for goodwill fra oppkjøp er derfor satt til 10 år.

Bokført verdi Goodwill fordelt pr oppkjøp;	
Bodø Glass & Ramme AS	4 913 855
Botek AS	<u>12 000 000</u>
SUM	<u>16 913 855</u>



## Gunvald Johansen Holding AS

### Noter til selskaps- og konsernregnskapet for 2021

#### Note 8 - Datterselskap

Firma	Anskaff. tidspunkt	Forretnings- kontor	Eier- og stemmeandel
Gunvald Johansen Bygg AS	17.09.08	Bodø	100 %
Gunvald Johansen Handel AS	17.09.08	Bodø	100 %
Gunvald Johansen Support AS	17.09.08	Bodø	100 %
Gunvald Johansen Eiendom AS	17.09.08	Bodø	100 % <sup>1)</sup>
Bodø Sentrum AS	17.09.08	Bodø	100 %
Løvold Gården AS	14.06.17	Bodø	100 %
Bodø Glass & Ramme AS	15.12.17	Bodø	100 %
GJE Hunstad AS	04.09.18	Bodø	100 %
Botek AS	04.09.18	Bodø	100 %

Gunvald Johansen Holding AS er morselskap i et konsern med 6 heleide datterselskap og 3 heleide datterdatterselskaper.

<sup>1)</sup> Gunvald Johansen Eiendom AS har løpet av 2021 vært overdragende selskap i en fisjon der Gest Eiendom AS var overtakende. Eiendom i Olav V gate i Bodø er overdratt i fisjonen, med etterfølgende salg av selskapet. Selskapet eier eiendom i Bodø, Fauske, Leknes og Svolvær.

Løvold Gården AS, GJE Hunstad AS og Botek AS er datterselskaper av Gunvald Johansen Eiendom AS.

#### Note 9 - Tilknyttede selskap m.v. – mor og konsern

Firma	Anskaffelse tidspunkt	Forr. kontor	Eier- og stemme- andel	Kostpris	Årets Resultat- andel	Bokført verdi	Andel EK
<i>Mor</i>							
Kjerringøy Havn AS	06.12.04	Bodø	33,3%	3 063 000	0	3 063 000	2 225 021
Bobla AS	19.02.19	Steinkjer	25,0%	1 718 750	0	<u>1 718 750</u>	1 741 446
<b>SUM morselskap</b>						<b>4 781 751</b>	
<i>Konsern</i>							
Kjerringøy Havn AS	06.12.04	Bodø	33,3%	3 063 000	-82 314	2 225 021	2 225 021
Bodøsjøveien Eiendom AS	17.09.08	Bodø	50,0%	2 501 250	-1 097 828	7 439 595	7 439 595
OPS GJ BBS AS	30.09.16	Bodø	50,0%	250 000	0	0	-2 330 100
Ren Hunstad AS	16.10.17	Bodø	40,0%	30 000 000	1 760 566	38 474 597	29 845 018
Via Personal Bodø AS	23.01.19	Bodø	0%	120 000	-51 300	0	0
Bobla AS	19.02.19	Steinkjer	25,0%	1 718 750	-6 054	1 741 446	1 882 166
Kvartal 3 Bodø AS	12.06.20	Bodø	40,0%	4 800 000	-215 585	4 419 009	-157 486
<b>Sum TS i konsern</b>					<b><u>307 485</u></b>	<b><u>54 179 669</u></b>	

Aksjeinvesteringene som selskapet/konsernet har, hvor eierandelen er høyere enn 20 % er i konsernregnskapet medtatt etter Egenkapitalmetoden.

OPS GJ BBS AS leverte et negativt resultatandel for 2021, siden selskapet har en bokført verdi kr 0 er ikke resultatandel for 2021 innregnet.

Aksjene i Via Personal er realisert i 2021.



## Gunvald Johansen Holding AS

---

### Noter til selskaps- og konsernregnskapet for 2021

#### Note 10 - Aksjer og andeler i andre foretak m.v. – konsern

Morselskap			Konsern	
Anskaffelses- kost	Balansført verdi	Anleggsmidler	Anskaffelseskost	Balansført verdi
1 059 848	1 059 848	Hunstad Sør Utviklingsselskap	1 059 848	1 059 848
1 231 039	1 231 039	Aspmyra AS	1 231 039	1 231 039
<u>220 000</u>	<u>220 000</u>	Andre mindre aksjeposter og andeler	<u>386 200</u>	<u>386 200</u>
<u>2 510 887</u>	<u>2 510 887</u>	Sum	<u>2 677 087</u>	<u>2 677 087</u>

Alle aksjeinvesteringene hvor eierandelen er mindre enn 20 % er i selskapsregnskapet og konsernregnskapet ført etter kostmetoden. Tilgang på markedsverdi på aksjene er vanskelig, men det er ikke identifisert forhold som indikerer at markedsverdien er vesentlig lavere enn den bokførte verdien.

#### Note 11 - Langsiktig gjeld

*Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:*

Morselskap		Konsern	
2021	2020	2021	2020
0	0	255 135 000	279 640 000
		Gjeld til finansinstitusjoner	

#### Note 12 - Andre avsetninger for forpliktelser

Morselskap		Konsern	
2021	2020	2021	2020
<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1 180 000</u>	<u>980 000</u>
		Avsetning for mulig garantiansvar	



## Gunvald Johansen Holding AS

---

### Noter til selskaps- og konsernregnskapet for 2021

#### Note 13 - Pantstillelser og garantier m.v.

Morselskap		Konsern		
2021	2020	2021	2020	
6 000 000	7 600 000	Gjeld som er sikret ved pant o.l.	479 819 792	453 023 139
252 214 649	253 935 503	Bokført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	870 712 602	892 427 288
96 000 000	96 000 000	Garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	24 496 033	87 640 889

Det er etablert konsernkonto-ordning, hvor morselskapet har en trekkrettighet overfor sin bank som så er fordelt mellom selskapene i konsernet. Sikkerhet for konserngjelden er etablert i eiendelene i konsernet.

#### Konsern

For gjelden i konsernet er det etablert krysspant i konsernets eiendeler, hvor det blant annet for morselskapets gjeld er stilt sikkerhet i eiendommene som alle er eiet av datterselskapet Gunvald Johansen Eiendom AS. Det foreligger også felles depot med sikkerhet i pågående prosjekter i Gunvald Johansen Bygg AS.

#### Note 14 - Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Morselskap	Kundefordringer		Andre fordringer		Langsiktige fordringer	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>42 245 820</u>	<u>64 894 259</u>	<u>0</u>	<u>6 000 000</u>

	Kortsiktig gjeld		Langsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	<u>50 151 845</u>	<u>51 346 332</u>	<u>18 641 652</u>	<u>18 641 652</u>



**Gunvald Johansen Holding AS**

**Noter til selskaps- og konsernregnskapet for 2021**

**Note 15 – Skatt**

Morselskap		Konsern	
2021	2020	2021	2020
<i>Årets skattekostnad fremkommer slik:</i>			
6 818 325	7 590 315	3 542 388	517 500
-11 039	-13 799	236 989	9 650 230
<u>6 807 286</u>	<u>7 576 516</u>	<u>3 779 377</u>	<u>10 167 730</u>
<i>Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:</i>			
2021	2020	2021	2020
20 139 040	24 665 294	17 662 427	42 241 488
-2 550 420	-309 431	-483 438	4 276 896
50 179	62 723	-808 502	-39 842 953
13 353 589	10 082 845	0	0
-14 639 272	-33 822 530	0	0
0	0	-15 449	-4 313 641
0	0	0	0
0	0	0	-9 516
<u>16 353 116</u>	<u>678 901</u>	<u>16 355 037</u>	<u>2 352 273</u>
<u>5 797 686</u>	<u>149 358</u>	<u>5 598 108</u>	<u>517 500</u>
<i>Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:</i>			
2021	2020	2021	2020
-2 255 755	754 534	3 598 111	517 500
5 853 440	-605 177	0	0
0	0	0	0
<u>3 597 686</u>	<u>149 358</u>	<u>3 598 108</u>	<u>517 500</u>
<i>Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt</i>			
2021	2020	2021	2020
166 891	208 613	135 128 107	136 302 233
0 0		47 980 127	53 747 923
0	0	17 036 216	-423 154
33 821	42 277	-8 536 614	2 224 161
0	0	-1 180 000	-980 000
0	0	0	0
0	0	0	-15 449
0	0	0	0
<u>200 712</u>	<u>250 890</u>	<u>190 427 836</u>	<u>190 855 714</u>
<u>44 157</u>	<u>55 196</u>	<u>41 894 124</u>	<u>41 988 257</u>
<u>11 039</u>	<u>13 799</u>	<u>94 134</u>	<u>9 650 237</u>
		Effekt av kons.bidrag/undersk. til fremf./endr sats	<u>142 855</u>
		Endring utsatt skatt i resultatregnskapet	<u>236 989</u>
		Skattesats utsatt skatt (22%)	<u>9 650 237</u>



## Gunvald Johansen Holding AS

### Noter til selskaps- og konsernregnskapet for 2021

#### Morselskapet

Kravene i Norsk regnskapsstandard om resultatanskatt vedrørende balanseføring av den utsatte skattefordelen på forskjeller som ikke kan utlignes, har tidligere vært ansett å være oppfylt basert på historiske resultater, de underliggende verdiene i selskapet og datterselskapene som forelå pr 31.12.2021.

#### Konsern

Kravene i Norsk regnskapsstandard om resultatanskatt vedrørende balanseføring av den utsatte skattefordelen på forskjeller som ikke kan utlignes, anses å være oppfylt basert på historiske resultater, de underliggende verdiene i konsernet og ordreservene som foreligger pr 31.12.2021.

#### Note 16 - Egenkapital

Morselskap	Aksjekapital	Overkursfond	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	5 800 000	28 608 547	212 678 799	252 581 210
Årets resultat	0	0	13 331 754	13 331 754
Tilleggsutbytte	0	0	-10 000 000	-10 000 000
Egenkapital 31.12.2021	<u>5 800 000</u>	<u>28 608 547</u>	<u>216 010 553</u>	<u>250 419 100</u>

Konsern	Aksjekapital	Overkursfond	Annen egenkapital	Minoritet	Sum
Egenkapital 01.01.2021	5 800 000	28 608 547	296 956 261	0	331 364 808
Årets resultat	0	0	13 883 050	0	13 883 050
Tilleggsutbytte	0	0	-10 000 000	0	-10 000 000
Egenkapital 31.12.2021	<u>5 800 000</u>	<u>28 608 547</u>	<u>300 839 313</u>	<u>0</u>	<u>335 247 860</u>

#### Note 17 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Gunvald Johansen Holding AS pr 31.12.2021 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	<u>5 800</u>	<u>1 000</u>	<u>5 800 000</u>

Alle aksjene har like rettigheter.

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i Gunvald Johansen Holding AS pr. 31.12.2021 var:

	A-aksjer	Eierandel	Stemmeandel
GHJ Finans AS	2 320	40,0 %	40,0 %
JV Johansen Holding AS	1 740	30,0 %	30,0 %
AJ Finans AS	<u>1 740</u>	30,0 %	30,0 %
Totalt antall aksjer	<u>5 800</u>	100,0 %	100,0 %



KPMG AS  
Energihuset - Jernbaneveien 85  
Postboks 1434  
8037 Bodø

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Gunvald Johansen Holding AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Gunvald Johansen Holding AS' årsregnskap, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

### Øvrig informasjon

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

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

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

#### Offices in:

Oslo	Eiverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Strømme
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansund	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Gunvald Johansen Holding AS

## 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 er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets 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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene 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 og konsernets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet 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.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om det konsoliderte regnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi alene er ansvarlige for vår revisjonskonklusjon.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har



Uavhengig revisors beretning - Gunvald Johansen Holding AS

avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Bodø, 20. juni 2022  
KPMG AS

Kirsti Meidelsen  
Statsautorisert revisor