



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	912 043 614
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	JOHS GRANÅS EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Teiealleen 7 2030 NANNESTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	BLOM & FOSSAN AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	09.06.2022

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, 12.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleieinntekter		4 984 484	5 102 099
Annen driftsinntekt		25 000	358 885
Sum inntekter		5 009 484	5 460 984
Kostnader			
Lønnskostnad	1	1 327 368	360 585
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	955 129	889 826
Annen driftskostnad	1	2 390 258	2 613 203
Sum kostnader		4 672 755	3 863 614
Driftsresultat		336 730	1 597 370
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		3 267 182	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		275 430	
Annen renteinntekt		9 303	20 885
Annen finansinntekt	4		
Sum finansinntekter		3 551 915	20 885
Annen rentekostnad		-658	421
Annen finanskostnad	4		
Sum finanskostnader		-658	421
Netto finans		3 552 573	20 464
Ordinært resultat før skattekostnad		3 889 302	1 617 834
Skattekostnad på ordinært resultat	2	161 357	356 735
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 727 945	1 261 099
Årsresultat	8	3 727 945	1 261 099
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 727 945	1 261 099
Totalresultat		3 727 945	1 261 099



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		2 000 000	1 500 000
Avsatt til annen egenkapital		1 727 945	
Overført fra annen egenkapital			-238 901
Sum overføringer og disponeringer		3 727 945	1 261 099



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	15 999 641	16 798 770
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	546 006	702 006
Sum varige driftsmidler	3	16 545 647	17 500 776
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	5 531 818	7 531 818
Lån til foretak i samme konsern	9	7 342 968	3 800 356
Sum finansielle anleggsmidler		12 874 786	11 332 174
Sum anleggsmidler		29 420 432	28 832 949
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5, 9	307 888	158 843
Andre kortsiktige fordringer	9	4 631 323	2 113 285
Sum fordringer		4 939 211	2 272 128
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Markedsbaserte aksjer	4		
Markedsbaserte obligasjoner	4		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4		
Andre finansielle instrumenter	4		
Sum investeringer	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	33 801 475	34 873 840
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		33 801 475	34 873 840
Sum omløpsmidler		38 740 685	37 145 967
SUM EIENDELER		68 161 118	65 978 917

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	1 920 000	1 920 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		24 060 800	24 060 800
Sum innskutt egenkapital		25 980 800	25 980 800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		37 668 991	35 941 045
Sum opptjent egenkapital		37 668 991	35 941 045

Sum egenkapital

8	63 649 791	61 921 845
---	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	2	1 226 401	1 394 571
Andre avsetninger for forpliktelser			
Sum avsetninger for forpliktelser		1 226 401	1 394 571

Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld	9		
Sum langsiktig gjeld		1 226 401	1 394 571

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	9	469 587	725 614
Betalbar skatt	2	329 527	180 274
Skattetrekk og andre trekk		144 743	47 436
Utbytte		2 000 000	1 500 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen kortsiktig gjeld	9	341 068	209 176
Sum kortsiktig gjeld		3 284 926	2 662 500
Sum gjeld		4 511 327	4 057 071
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		68 161 118	65 978 917



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Johs Granås Eiendom as

Konklusjon

Vi har revidert Johs Granås Eiendom as' årsregnskap som viser et overskudd på kr 3.727.945,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

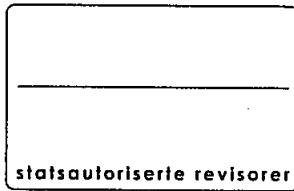
Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet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

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon. I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et



årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer.

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Strømmen, 9. juni 2022
Blom & Fossan as

Christian Blom
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2021 Johs Granås Eiendom AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet

Org.nr.: 912 043 614



Arsberetning 2021 for Johs Granås Eiendom AS

Virksomhetens art

Johs Granås Eiendom AS er et selskap der virksomheten omfatter utleie av fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Nannestad kommune.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Fremtidig utvikling

Selskapet eier flere eiendommer og sitter på lange kontrakter. Kontantstrøm er stabilt bra.

Redegjørelse for årsregnskapet

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådte forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Finansiell risiko

Selskapet har ikke langsiktig gjeld. Egenkapitalprosenten er på 94 % og selskapet har lav finansiell risiko.

Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Styret anser arbeidsmiljøet i selskapet som godt. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak i denne forbindelse. Ansatte i virksomheten har ikke vært utsatt for ulykker eller skader i forbindelse med utførelsen av sitt arbeid. Totalt sykefravær siste år har vært på totalt 0 dager, som utgjør 0% av total arbeidstid i regnskapsåret.

Johs Granås Eiendom AS har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn, og har innarbeidet en personalpolitikk anses for å være kjønnsnøytral på alle områder. Selskapet hadde ved årets utløp 1 ansatte, 0 kvinner og 1 mann. Selskapets styre består av 4 personer, hvorav 0 er kvinner.

Miljørapportering

Selskapet driver ikke virksomhet som forurensar det ytre miljøet.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Johs Granås Eiendom AS har ikke forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2021.

Årsresultat og disponeringer

I 2021 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr 3 727 945 som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp
Avsatt til utbytte	2 000 000
Til annen egenkapital	1 727 945

Nannestad, 09.06.2022
Styret i Johs Granås Eiendom AS

Svein Bernhard Kristoffersen
styreleder

Rune Granås
styremedlem/daglig leder

Tor Arne Hafstad
styremedlem

Jan Otto Snorheim
styremedlem



Resultatregnskap

Johs Granås Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Husleieinntekter		4 984 484	5 102 099
Annen driftsinntekt		25 000	358 885
Sum driftsinntekter		5 009 484	5 460 984
Lønnskostnad	1	1 327 368	360 585
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	955 129	889 826
Annen driftskostnad	1	2 390 258	2 613 203
Sum driftskostnader		4 672 755	3 863 614
Driftsresultat		336 730	1 597 370
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		3 267 182	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		275 430	0
Annen renteinntekt		9 303	20 885
Annen rentekostnad		-658	421
Resultat av finansposter		3 552 573	20 464
Ordinært resultat før skattekostnad		3 889 302	1 617 834
Skattekostnad på ordinært resultat	2	161 357	356 735
Ordinært resultat		3 727 945	1 261 099
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat	8	3 727 945	1 261 099
Overføringer			
Avsatt til utbytte		2 000 000	1 500 000
Avsatt til annen egenkapital		1 727 945	0
Overført fra annen egenkapital		0	238 901
Sum overføringer		3 727 945	1 261 099



Balanse

Johs Granås Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	15 999 641	16 798 770
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	546 006	702 006
Sum varige driftsmidler	3	16 545 647	17 500 776
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	5 531 818	7 531 818
Lån til foretak i samme konsern	9	7 342 968	3 800 356
Sum finansielle anleggsmidler		12 874 786	11 332 174
Sum anleggsmidler		29 420 432	28 832 949
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	5, 9	307 888	158 843
Andre kortsiktige fordringer	9	4 631 323	2 113 285
Sum fordringer		4 939 211	2 272 128
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	33 801 475	34 873 840
Sum omløpsmidler		38 740 685	37 145 967
Sum eiendeler		68 161 118	65 978 917



Balanse

Johs Granås Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	1 920 000	1 920 000
Overkurs		24 060 800	24 060 800
Sum innskutt egenkapital		25 980 800	25 980 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		37 668 991	35 941 045
Sum opptjent egenkapital		37 668 991	35 941 045
Sum egenkapital	8	63 649 791	61 921 845
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	1 226 401	1 394 571
Sum avsetning for forpliktelser		1 226 401	1 394 571
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	469 587	725 614
Betalbar skatt	2	329 527	180 274
Skattetrekk og andre trekk		144 743	47 436
Utbytte		2 000 000	1 500 000
Annen kortsiktig gjeld	9	341 068	209 176
Sum kortsiktig gjeld		3 284 926	2 662 500
Sum gjeld		4 511 327	4 057 071
Sum gjeld og egenkapital		68 161 118	65 978 917



Balanse

Johs Granås Eiendom AS
Nannestad, 09.06.2022
Styret i Johs Granås Eiendom AS

Svein Bernhard Kristoffersen
styreleder

Rune Granås
styremedlem/daglig leder

Tor Arne Hafstad
styremedlem

Jan Otto Snorheim
styremedlem



Indirekte kontantstrøm

Johs Granås Eiendom AS

	Note	2021	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		3 889 302	1 617 834
Periodens betalte skatt		329 521	180 274
Ordinære avskrivninger		955 129	889 826
Endring i kundefordringer		-149 045	45 971
Endring i leverandørgjeld		-256 027	-3 510 601
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-5 182 197	-3 165 490
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-1 072 359	-4 302 734
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		0	780 000
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foret		2 000 000	2 000 000
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		2 000 000	2 780 000
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Utbetalinger av utbytte		-2 000 000	-1 500 000
Fusjon		0	28 242 985
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-2 000 000	26 742 985
= Netto endring i likvider		-1 072 359	25 220 251
+ Likviditetsbeholdning pr. 01.01.		34 873 840	9 653 589
= Likviditetsbeholdning pr. 31.12.		33 801 481	34 873 840



Noter til regnskap 2021

Johs Granås Eiendom AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Bruk av estimater

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Inntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av flere betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskap og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og



Noter til regnskap 2021

Johs Granås Eiendom AS

utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet. Konsernregnskapet avlegges hos konsernspiss Granås Holding I as.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.



Noter til regnskap 2021

Johs Granås Eiendom AS

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	1 131 807	298 603
Arbeidsgiveravgift	182 349	48 628
Andre ytelser	13 211	13 355
Sum	1 327 368	360 585

Selskapet har i 2021 sysselsatt 1 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	833 134	50 000
Annen godtgjørelse	110 760	0
Sum	943 894	50 000

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 50 000.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 40 000.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	329 527	180 274
Endring i utsatt skatt	-168 170	176 461
Skattekostnad ordinært resultat	161 357	356 735

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	3 889 302	1 617 834
Permanente forskjeller	-3 155 859	3 688
Endring i midlertidige forskjeller	764 409	607 415
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-1 409 512
Skattepliktig inntekt	1 497 852	819 425

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	329 527	180 274
Sum betalbar skatt i balansen	329 527	180 274

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	3 889 302	1 617 834
Beregnet skatt av resultat før skatt	855 646	355 923
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-694 289	811
Sum	161 357	356 735
Effektiv skattesats	4,1 %	22,1 %

Johs Granås Eiendom AS, org nr 912 043 614

Side 10



Noter til regnskap 2021

Johs Granås Eiendom AS

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	1 405 075	1 602 613	197 537
Fordringer	-400 000	-300 000	100 000
Gevinst – og tapskonto	1 867 476	2 334 348	466 872
Andre forskjeller	2 702 000	2 702 000	0
Sum	5 574 551	6 338 961	764 409
Grunnlag for utsatt skatt	5 574 551	6 338 961	764 409
Utsatt skatt (22 %)	1 226 401	1 394 571	168 170

Note 3 Anleggsmidler

	Bygning og tomt	Driftsløsøre, inventar ol	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	21 893 521	1 105 649	22 999 170
+ Oppskrivning pr. 01.01.21	8 000 000		8 000 000
= Anskaffelseskost 31.12.21	29 893 521	1 105 649	30 999 170
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	17 754 386	559 643	18 314 029
= Bokført verdi 31.12.21	12 139 135	546 006	12 685 141
Årets ordinære avskrivninger	639 129	156 000	795 129
Årets avskrivning på oppskrevet verdi	160 000		160 000
Økonomisk levetid	0-50 år	0-5 år	

I tillegg til ovennevnte tilkommer tomter på kr 3.860.505



Noter til regnskap 2021

Johs Granås Eiendom AS

Note 4 Verdipapirer

	Eier- andel	Stemme- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
Anleggsmidler				
Entreprenørselskapet Johs Granås AS	60,7%	60,7%	520 000	520 000
Solheim Kvartalet AS	100,0%		1 847 000	1 847 000
Teiegården AS	50,0%		2 377 350	2 377 350
Teiegården AS	45,0%		750 000	750 000
Teiegården AS	5,0%		37 470	37 470
Sum			5 531 820	5 531 820

Note 5 Kundefordringer

	2021	2020
Kundefordringer til pålydende	707 888	458 843
Avsetning til tap	400 000	300 000
Balanseført verdi av kundefordringer 31.12	307 888	158 843
Endring i avsetning til tap	100 000	100 000
Sum resultatførte tap på krav	100 000	100 000

Årets avsetning til tap relaterer seg i hovedsak til tap på utleie lokaler

Kostnadsført tap er klassifisert som annen driftskostnad i regnskapet.

Note 6 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 142 865.



Noter til regnskap 2021

Johs Granås Eiendom AS

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Johs Granås Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	480	4 000,0	1 920 000
Sum	480		1 920 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Granås Holding I AS	322	67,1	67,1
Helen Wicklund	79	16,5	16,5
Klaus Olav Granås	79	16,5	16,5
Totalt antall aksjer	480	100,0	100,0

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	1 920 000	24 060 800	0	35 941 045	61 921 845
Pr 01.01.2021	1 920 000	24 060 800	0	35 941 045	61 921 845
Årets resultat				3 727 945	3 727 945
Utbytte		0		-2 000 000	-2 000 000
Pr 31.12.2021	1 920 000	24 060 800	0	37 668 991	63 649 791

Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer 2021	2020	Andre fordringer 2021	2020
Foretak i samme konsern	149 321	0	7 342 967	3 800 356
Sum	149 321	0	7 342 967	3 800 356

	Leverandørgjeld 2021	2020	Annen langsiktig gjeld 2021	2020
Foretak i samme konsern	215 038	500 879	0	0
Sum	215 038	500 879	0	0

Det er betalt kr 275.430 (5%) i renter på fordring fra Entreprenørselskapet Johs Granås as