



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	918 293 477
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	JOH JOHANNSON INVEST AS
Forretningsadresse:	Karenslyst allé 2 0278 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### 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:	Johan Johannson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	26.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 11.08.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	752 022	529 401
<b>Sum kostnader</b>		<b>752 022</b>	<b>529 401</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-752 022</b>	<b>-529 401</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt fra investering i datterselskap	7	0	1 575 156
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	2 863 562	226 610
Annen renteinntekt		16 462 426	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 325 988</b>	<b>1 801 766</b>
Annen rentekostnad		4 973 449	1 272 366
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 973 449</b>	<b>1 272 366</b>
<b>Netto finans</b>		<b>14 352 539</b>	<b>529 400</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>13 600 517</b>	<b>-1</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	2 992 114	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>10 608 403</b>	<b>-1</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>10 608 403</b>	<b>-1</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		10 608 404	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>10 608 404</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	5 222 685 070	5 222 685 070
Lån til foretak i samme konsern		402 863 562	0
Obligasjoner	4	605 772 500	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 231 321 132</b>	<b>5 222 685 070</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 231 321 132</b>	<b>5 222 685 070</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		3 220 214	0
Konsernfordringer	7	0	3 193 375
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 220 214</b>	<b>3 193 375</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		133 234 862	73 582 950
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>133 234 862</b>	<b>73 582 950</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>136 455 076</b>	<b>76 776 325</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 367 776 208</b>	<b>5 299 461 395</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5,6	357 235	308 374
Overkurs	6	2 295 953 883	1 295 980 944
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 296 311 118</b>	<b>1 296 289 318</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	3 854 806 192	3 880 861 440
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 854 806 192</b>	<b>3 880 861 440</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 151 117 310</b>	<b>5 177 150 758</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til aksjonærer	7	213 626 398	122 310 637
Leverandørgjeld		40 386	0
Betalbar skatt	3	2 992 114	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>216 658 898</b>	<b>122 310 637</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>216 658 898</b>	<b>122 310 637</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 367 776 208</b>	<b>5 299 461 395</b>



## Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	4	432 190 000	384 901 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>432 190 000</b>	<b>384 901 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		3 285 000	2 782 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8,9	130 708 000	117 879 000
Annen driftskostnad	5	40 833 000	59 378 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>174 826 000</b>	<b>180 039 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>257 364 000</b>	<b>204 862 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	10	59 231 000	74 327 000
Annen finansinntekt	6	155 830 000	152 746 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>215 061 000</b>	<b>227 073 000</b>
Annen finanskostnad	6	500 188 000	130 631 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>500 188 000</b>	<b>130 631 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-285 127 000</b>	<b>96 442 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-27 763 000</b>	<b>301 304 000</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	41 515 000	25 578 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-69 278 000</b>	<b>275 726 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-69 278 000</b>	<b>275 726 000</b>
Minoritetsinteresser		370 000	
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-69 648 000</b>	



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	7 930 000	9 859 000
Skattegoodwill	8	727 831 000	728 521 000
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>735 761 000</b>	<b>738 380 000</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Varige driftsmidler	9	7 390 759 000	7 410 570 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 390 759 000</b>	<b>7 410 570 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	10	1 773 940 000	1 218 831 000
Andre langsiktige fordringer	11	1 012 307 000	522 504 000
Andre finansielle eiendeler	12	2 143 063 000	1 735 539 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 929 310 000</b>	<b>3 476 874 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 055 830 000</b>	<b>11 625 824 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer og andre kortsiktige fordringer	11	52 039 000	51 141 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>52 039 000</b>	<b>51 141 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		386 692 000	605 150 000
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>386 692 000</b>	<b>605 150 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>438 731 000</b>	<b>656 291 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 494 561 000</b>	<b>12 282 115 000</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	13	2 296 311 000	1 296 289 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 296 311 000</b>	<b>1 296 289 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital		4 987 249 000	5 097 061 000
Minoritetsinteresser		266 810 000	260 132 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 254 059 000</b>	<b>5 357 193 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 550 370 000</b>	<b>6 653 482 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	1 145 146 000	1 148 121 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 145 146 000</b>	<b>1 148 121 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld	16	4 471 438 000	4 377 827 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 471 438 000</b>	<b>4 377 827 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 616 584 000</b>	<b>5 525 948 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		24 085 000	8 912 000
Betalbar skatt	7	41 811 000	38 197 000
Annen kortsiktig gjeld	17	261 711 000	55 575 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>327 607 000</b>	<b>102 684 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 944 191 000</b>	<b>5 628 632 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 494 561 000</b>	<b>12 282 114 000</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 595973

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 293 477  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JOH JOHANNSON INVEST AS  
Forretningsadresse: Karenslyst allé 2  
0278 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap 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: Johan Johannson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2023

#### Revisjon

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

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 22.07.2023

---

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: 918 293 477  
JOH JOHANNSON INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	752 022	529 401
<b>Sum kostnader</b>		<b>752 022</b>	<b>529 401</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-752 022</b>	<b>-529 401</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt fra investering i datterselskap	7	0	1 575 156
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	2 863 562	226 610
Annen renteinntekt		16 462 426	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 325 988</b>	<b>1 801 766</b>
Annen rentekostnad		4 973 449	1 272 366
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 973 449</b>	<b>1 272 366</b>
<b>Netto finans</b>		<b>14 352 539</b>	<b>529 400</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	2 992 114	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>10 608 403</b>	<b>-1</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>10 608 403</b>	<b>-1</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		10 608 404	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>10 608 404</b>	



Organisasjonsnr: 918 293 477  
JOH JOHANNSON INVEST AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4	5 222 685 070	5 222 685 070
Lån til foretak i samme konsern		402 863 562	0
Obligasjoner	4	605 772 500	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 231 321 132</b>	<b>5 222 685 070</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 231 321 132</b>	<b>5 222 685 070</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre fordringer		3 220 214	0
Konsernfordringer	7	0	3 193 375
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 220 214</b>	<b>3 193 375</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		133 234 862	73 582 950
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>133 234 862</b>	<b>73 582 950</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>136 455 076</b>	<b>76 776 325</b>

**SUM EIENDELER** **6 367 776 208** **5 299 461 395**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	5,6	357 235	308 374
Overkurs	6	2 295 953 883	1 295 980 944
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 296 311 118</b>	<b>1 296 289 318</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	3 854 806 192	3 880 861 440
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 854 806 192</b>	<b>3 880 861 440</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 151 117 310</b>	<b>5 177 150 758</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til aksjonærer	7	213 626 398	122 310 637
Leverandørgjeld		40 386	0
Betalbar skatt	3	2 992 114	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>216 658 898</b>	<b>122 310 637</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>216 658 898</b>	<b>122 310 637</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 367 776 208</b>	<b>5 299 461 395</b>



Organisasjonsnr: 918 293 477  
JOH JOHANNSON INVEST AS

## KONSERNRESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	4	432 190 000	384 901 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>432 190 000</b>	<b>384 901 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		3 285 000	2 782 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8,9	130 708 000	117 879 000
Annen driftskostnad	5	40 833 000	59 378 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>174 826 000</b>	<b>180 039 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>257 364 000</b>	<b>204 862 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	10	59 231 000	74 327 000
Annen finansinntekt	6	155 830 000	152 746 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>215 061 000</b>	<b>227 073 000</b>
Annen finanskostnad	6	500 188 000	130 631 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>500 188 000</b>	<b>130 631 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-285 127 000</b>	<b>96 442 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	41 515 000	25 578 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-69 278 000</b>	<b>275 726 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-69 278 000</b>	<b>275 726 000</b>
Minoritetsinteresser		370 000	
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-69 648 000</b>	



Organisasjonsnr: 918 293 477  
JOH JOHANNSON INVEST AS

## KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	7 930 000	9 859 000
Skattegoodwill	8	727 831 000	728 521 000
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>735 761 000</b>	<b>738 380 000</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Varige driftsmidler	9	7 390 759 000	7 410 570 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 390 759 000</b>	<b>7 410 570 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	10	1 773 940 000	1 218 831 000
Andre langsiktige fordringer	11	1 012 307 000	522 504 000
Andre finansielle eiendeler	12	2 143 063 000	1 735 539 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 929 310 000</b>	<b>3 476 874 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 055 830 000</b>	<b>11 625 824 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer og andre kortsiktige fordringer	11	52 039 000	51 141 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>52 039 000</b>	<b>51 141 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		386 692 000	605 150 000
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>386 692 000</b>	<b>605 150 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>438 731 000</b>	<b>656 291 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 494 561 000</b>	<b>12 282 115 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	13	2 296 311 000	1 296 289 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 296 311 000</b>	<b>1 296 289 000</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital		4 987 249 000	5 097 061 000
Minoritetsinteresser		266 810 000	260 132 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 254 059 000</b>	<b>5 357 193 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 550 370 000</b>	<b>6 653 482 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	1 145 146 000	1 148 121 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 145 146 000</b>	<b>1 148 121 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld	16	4 471 438 000	4 377 827 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 471 438 000</b>	<b>4 377 827 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 616 584 000</b>	<b>5 525 948 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		24 085 000	8 912 000
Betalbar skatt	7	41 811 000	38 197 000
Annen kortsiktig gjeld	17	261 711 000	55 575 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>327 607 000</b>	<b>102 684 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 944 191 000</b>	<b>5 628 632 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 494 561 000</b>	<b>12 282 114 000</b>



Organisasjonsnr: 918 293 477  
JOH JOHANNSON INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Organisasjonsnr: 918 293 477  
JOH JOHANNSON INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



## Deloitte.

Deloitte AS  
Leirvollen 23  
NO-3736 Skien  
Norway

Tel: +47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Joh Johansson Invest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Joh Johansson Invest AS som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 (ledelsen) er ansvarlig 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.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Pennco Dokumentnøkkel: 3COBH-68OFU-AGW08-SZ613-JKXA-TIKTN



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Joh Johannson Invest 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. Betyggende 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 risikoer, 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 intern 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke kan fortsette 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 konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi har eneansvar for vår konklusjon om konsernregnskapet.

Pennco Dokumentnr: 3COBH-68OFU-AGW08-5Z613-JKXA-TIKTN



**Deloitte.**

side 3  
Uavhengig revisors beretning -  
Joh Johansson Invest AS

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 26. juni 2023  
Deloitte AS

Reidar Ludvigsen  
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: 3QOBH-68OFU-AGW08-5Z613-JKXA-TIKTN



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Reidar Ludvigsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-1501479

IP: 77.18.xxx.xxx

2023-06-25 12:08:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3QOBH-68OFU-AGW08-5Z613-JKXA-TIKTN

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



# Årsregnskap

**JOH. JOHANNSON INVEST AS**

**2022**



**JOH. JOHANNSON INVEST AS**  
**Resultatregnskap**

NOTE	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
2	Annen driftskostnad	<u>752 022</u>	<u>529 401</u>
	Sum driftskostnader	<u>752 022</u>	<u>529 401</u>
	Driftsresultat	<u>-752 022</u>	<u>-529 401</u>
	<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
7	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2 863 562	226 610
	Annen renteinntekt	16 462 426	0
7	Inntekt fra investering i datterselskap	0	1 575 156
	Annen rentekostnad	<u>4 973 449</u>	<u>1 272 366</u>
	Netto finansresultat	<u>14 352 539</u>	<u>529 400</u>
	Resultat før skattekostnad	<u>13 600 518</u>	<u>0</u>
3	Skattekostnad	<u>2 992 114</u>	<u>0</u>
	<b>ÅRSRESULTAT</b>	<u><u>10 608 404</u></u>	<u><u>0</u></u>

**JOH. JOHANNSON INVEST AS**  
**Balanse pr 31. desember**

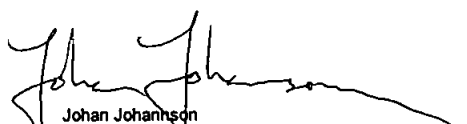
NOTE	EIENDELER	2022	2021
	<b>Anleggsmidler</b>		
	<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
4	Investering i datterselskap	5 222 685 070	5 222 685 070
	Lån til foretak i samme konsern	402 863 562	0
4	Obligasjoner	605 772 500	0
	<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	<b>6 231 321 132</b>	<b>5 222 685 070</b>
	<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>6 231 321 132</b>	<b>5 222 685 070</b>
	<b>Omløpsmidler</b>		
	<b>Fordringer</b>		
	Andre fordringer	3 220 214	0
7	Fordring på konsernselskap	0	3 193 375
	<b>Sum fordringer</b>	<b>3 220 214</b>	<b>3 193 375</b>
	Bankinnskudd, kontanter og lignende	133 234 862	73 582 950
	<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>136 455 076</b>	<b>76 776 325</b>
	<b>SUM EIENDELER</b>	<b>6 367 776 208</b>	<b>5 299 461 395</b>
	<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	<b>Innskutt egenkapital</b>		
5, 6	Selskapskapital	357 235	308 374
6	Overkurs	2 295 953 883	1 295 980 944
	<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 296 311 118</b>	<b>1 296 289 318</b>
	<b>Opptjent egenkapital</b>		
6	Annen egenkapital	3 854 806 192	3 880 861 440
	<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>3 854 806 192</b>	<b>3 880 861 440</b>
	<b>Sum egenkapital</b>	<b>6 151 117 310</b>	<b>5 177 150 757</b>
	<b>Gjeld</b>		
	<b>Kortsiktig gjeld</b>		
	Leverandørgjeld	40 386	0
7	Gjeld til aksjonærer	213 626 398	122 310 637
3	Betalbar skatt	2 992 114	0
	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>216 658 898</b>	<b>122 310 637</b>
	<b>Sum gjeld</b>	<b>216 658 898</b>	<b>122 310 637</b>
	<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>6 367 776 208</b>	<b>5 299 461 395</b>

Oslo, 26. juni 2023

I styret for JOH. JOHANNSON INVEST AS



Knut Hartvig Johannson  
Styremedlem



Johan Johannson  
Styrets leder/Daglig leder



**JOH. JOHANNSON INVEST AS**  
**Kontantstrømoppstilling**

	2022	2021
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	13 600 518	0
Endring i leverandørgjeld	40 386	30 598
Poster klassifisert som investering-/finansieringsaktiviteter	0	-1 575 156
Endring i andre tidsavgrensingsposter	-3 220 214	0
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>10 420 690</b>	<b>-1 544 558</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	-605 772 500	
Netto inn/utbetaling konsernbidrag fra datterselskap	3 193 375	
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-602 579 125</b>	<b>0</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	91 315 761	9 272 366
Utbetalinger ved utlån	-402 863 562	0
Innbetaling av egenkapital	1 000 021 800	0
Utbetaling av utbytte	-36 663 651	0
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>651 810 348</b>	<b>9 272 366</b>
Effekt av valutakursendringer på kontanter og kontantekvivalenter	0	0
<b>Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter</b>	<b>59 651 913</b>	<b>7 727 808</b>
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	73 582 950	65 855 142
<b>Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt</b>	<b>133 234 863</b>	<b>73 582 950</b>



## JOH. JOHANNSON INVEST AS

### Noter til regnskapet 2022

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

**Hovedreglet for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld**  
Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

**Anleggsmidler og langsiktig gjeld**  
Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Vange driftsmidler føres opp i balansen til anskaffelseskost og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Vange driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert dersom grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Gjeld som faller til betaling senere enn ett år etter balansedagen er klassifisert som langsiktig gjeld. Første års avdrag er klassifisert som kortsiktig gjeld.

**Aksjer i datterselskap**  
Datterselskaper er selskaper hvor man har bestemmende innflytelse. Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt.

**Fordringer**  
Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

**Inntektsføring**  
Inntekter resultatføres når de er opptjent. Inntektsføring skjer normalt på leveringstidspunkt ved salg av varer eller i takt med utførelsen ved salg av tjenester. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

**Kostnader**  
Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenbilsningsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

**Skatter**  
Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår og endring i utsatt skatt. Endring i utsatt skatt som er knyttet til poster ført direkte mot egenkapitalen, inngår ikke i skattekostnaden, men er ført direkte mot egenkapitalen. Utsatt skatt er beregnet med aktuell skattesats på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel er balanseført i den grad det er sannsynliggjort at denne kan bli nyttegjørt.

**Konsernregnskap**  
JOH. JOHANNSON INVEST AS er morsekskap i konsern.



## Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har ingen ansatte.  
Det er ikke utbetalt noen godtgjørelse til styret eller daglig leder i 2022.  
Det er ikke ytt lån eller gitt sikkerhetsstillelse for aksjeeiere eller ledende personer.

Godtgjørelse til Deloitte AS for revisjon utgjør for 2022 (inkl. mva):

Lovpålagt revisjon	218 750
Andre attestasjonstjenester	121 975
Skatterådgivning	-
Sum godtgjørelse til revisor	340 725

## Note 3 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:

	2022	2021
Betalbar skatt	2 992 114	-
Skatt av konsernbidrag	-	-
Endring i utsatt skatteforde/utsatt skatt	-	-
Virkning av endring i skatteregler	-	-
Skattekostnad resultat	2 992 114	-

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2022	2021
Resultat før skattekostnad	13 600 518	-
Permanente forskjeller - Skattefrie gevinster	-	-
Permanente forskjeller - Skattefrie utbytter og konsernbidrag	-	-1 575 156
Andre permanente forskjeller	-	-
Mottatt konsernbidrag	-	1 575 156
Avgitt konsernbidrag	-	-
Underskudd til fremføring	-	-
Årets skattegrunnlag	13 600 518	-
Betalbar skatt i balansen	2 992 114	-

## Note 4 Finansielle anleggsmidler

Aksjer i datterselskap

Firma	Forretningskontor	Stemme / eierandel	Egenkapital i følge siste årsregnskap	Årsresultat i følge siste årsregnskap	Bokført verdi
JOH. JOHANNSSON EIENDOM AS	Oslo	100,00 %	6 025 305 438	-148 629 498	5 222 685 070

Obligasjoner

Firma	Forretningskontor	Bokført verdi
DNB Bank ASA	Oslo	152 460 000
Aker ASA FRN	Oslo	100 000 000
Gjensidige forsikring ASA	Oslo	73 312 500
Kistefos AS	Oslo	100 000 000
3,5% AKA AS	Oslo	180 000 000
Total		606 772 500



## Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital pr 31.12.2022 består av 1 190 782 aksjer, hver pålydende kr 0,30.

12 A-aksjer à kr 0,30 som hver gir 100 000 stemmer på generalforsamlingen  
797 340 B-aksjer à kr 0,30 som hver gir 1 stemme på generalforsamlingen  
393 430 C-aksjer à kr 0,30 som hver gir 1 stemme på generalforsamlingen

Eierstruktur pr 31.12.2022

		Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Johan Johannson	A-aksjer	8	0,00 %	33,46 %
JOHJOHA Handel og Invest AS	A-aksjer	4	0,00 %	16,73 %
JOHJOHA Handel og Invest AS	B-aksjer	2 660	0,22 %	0,11 %
KEJOH Invest AS	B-aksjer	140 792	11,82 %	5,89 %
KSJOH Invest AS	B-aksjer	140 792	11,82 %	5,89 %
FHJ Invest AS	B-aksjer	140 792	11,82 %	5,89 %
POJ Invest AS	B-aksjer	140 792	11,82 %	5,89 %
Skalten Invest AS	B-aksjer	30 032	2,52 %	1,26 %
FHJ Invest AS	C-aksjer	44 149	3,71 %	1,85 %
Gitra AS	C-aksjer	7 040	0,59 %	0,29 %
KEJOH Invest AS	C-aksjer	44 149	3,71 %	1,85 %
POJ Invest AS	C-aksjer	44 149	3,71 %	1,85 %
KSJOH Invest AS	C-aksjer	44 149	3,71 %	1,85 %
Joh Johannson Handel AS	C-aksjer	153 207	12,87 %	6,41 %
Joh Johannson AS	C-aksjer	32 108	2,70 %	1,34 %
JOH Holding AS	C-aksjer	24 479	2,06 %	1,02 %
FHJ Finans AS	C-aksjer	50 370	4,23 %	2,11 %
KEJOH Finans AS	C-aksjer	50 370	4,23 %	2,11 %
POJ Finans AS	C-aksjer	50 370	4,23 %	2,11 %
KSJOH Finans AS	C-aksjer	50 370	4,23 %	2,11 %
<b>Totalt</b>		<b>1 190 782</b>	<b>100,00 %</b>	<b>100,00 %</b>

Selskapets vedtekter §4 har bestemmelser om utbytte, oppløsning av selskapet, innløsning av aksjeklasser, stemmerett mv. C-aksjene har fortrinnsrett til et nærmere definert årlig utbytte. Ikke utbetalt utbytte akkumuleres og forrentes. Selskapet og eiere av C-aksjen har hver for seg rett til skriftlig å kreve innløsning av C-aksjer uten kreditorvarsel i henhold til aksjeloven §12-7. Ved oppløsning av selskapet har C-aksjene fortrinnsrett til utdeling tilsvarende innbetalt kapital pr C-aksje, tiløst pålept utbytte.

## Note 6 Egenkapital

	Aksje- Kapital	Overkurs	Annan egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	308 374	1 295 980 944	3 880 861 440	5 177 150 758
Årets endring i egenkapital:				
Kapitalforhøyelse	48 861	999 972 939	-	1 000 021 800
Utbytte	-	-	-36 663 651	-36 663 651
Årsresultat	-	-	10 608 404	10 608 404
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>357 236</b>	<b>2 295 953 883</b>	<b>3 854 806 193</b>	<b>6 151 117 311</b>

## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	Andre kortsiktige fordringer	
	2022	2021
Lån til foretak i samme konsern	402 863 562	
Andre fordringer	0	3 193 375
	Annan kortsiktig gjeld	
	2022	2021
Foretak i samme konsern	213 626 398	122 310 837

Andre kortsiktige fordringer krytter seg til mottatt konsernbidrag



JOH JOHANNSON INVEST  
**KONSERNREGNSKAP 2022**





## Joh Johansson Invest

### Resultatregnskap - konsern

(Alle beløp er i 1000 kroner)	Note	2022	2021
Andre driftsinntekter	4	432 190	384 901
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>432 190</b>	<b>384 901</b>
Lønnskostnader		(3 285)	(2 782)
Andre driftskostnader	5	(40 833)	(59 378)
Avskrivninger	8, 9	(130 708)	(117 879)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(174 826)</b>	<b>(180 040)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>257 364</b>	<b>204 861</b>
Inntekt på investering i tilknyttede selskaper	10	59 231	74 327
Finansinntekter	6	155 830	152 746
Finanskostnader	6	(500 188)	(130 631)
<b>Netto finansresultat</b>		<b>(285 128)</b>	<b>96 442</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>(27 764)</b>	<b>301 302</b>
Skattekostnad	7	(41 515)	(25 578)
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(69 279)</b>	<b>275 724</b>
Minoritetenes andel av årsresultatet		370	6 128
Majoritetenes andel av årsresultatet		(69 650)	269 595



## Joh Johansson Invest

### Balanse 31. desember - konsern

(Alle beløp er i 1000 kroner)	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Skattegoodwill	8	727 831	728 521
Utsatt skattefordel	7	7 930	9 859
Varige driftsmidler	9	7 390 759	7 410 570
Investeringer i tilknyttede selskaper	10	1 773 940	1 218 831
Andre langsiktige fordringer	11	1 012 307	522 504
Andre finansielle eiendeler	12	2 143 063	1 735 539
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 055 831</b>	<b>11 625 825</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer og andre kortsiktige fordringer	11	52 039	51 141
Bankinnskudd og kontanter		386 692	605 150
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>438 732</b>	<b>656 291</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 494 562</b>	<b>12 282 115</b>



## Joh Johannson Invest

### Balanse 31. desember - konsern

(Alle beløp i 1000 kroner)	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	13	2 296 311	1 296 289
Opplyent egenkapital		4 987 249	5 097 061
Minoritetsinteresser		266 810	260 132
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>7 550 370</b>	<b>6 653 483</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	1 145 146	1 148 121
Langsiktig gjeld	16	4 471 438	4 377 827
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 616 585</b>	<b>5 525 948</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		24 085	8 912
Annen kortsiktig gjeld	17	261 711	55 575
Betalbar skatt	7	41 811	38 197
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>327 607</b>	<b>102 684</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 944 192</b>	<b>5 628 631</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 494 562</b>	<b>12 282 115</b>

Oslo 26. juni 2023

I styret for Joh Johannson Invest AS

  
Johan Johannson  
Styrets leder

  
Knut Hartvig Johannson  
Styremedlem



## Joh Johansson Invest

### Kontantstrømoppstilling - konsern

(Alle beløp er i 1000 kroner)	Note	2022	2021
<b>KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER:</b>			
Resultat før skattekostnad		(27 764)	301 302
Periodens betalte skatt	7	(38 197)	(34 789)
Avskrivninger	9, 8	130 708	117 880
Nedskrivninger	9, 8	344 705	21 197
Inntekt på investering i tilknyttede selskaper	10	(27 784)	(74 327)
Mottatt utbytte fra tilknyttede selskaper	10	25 977	71 413
Endring i kundefordringer og andre kortsiktige fordringer	11	(1 654)	(4 293)
Endring i leverandørgjeld		15 173	2 281
Endring i andre tidsavgrensningsposter		238 661	(13 386)
<b>Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>659 825</b>	<b>387 277</b>
<b>KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER:</b>			
Innbetaling ved salg av varige driftsmidler		309	10
Utbetaling ved kjøp av varige driftsmidler	9	(110 493)	(1 691 506)
Utbetaling ved kjøp av immaterielle eiendeler	8	-	(217 165)
Innbetaling ved salg av finansielle anleggsmidler		96 637	538 056
Utbetaling ved kjøp av finansielle anleggsmidler		(1 984 699)	(577 644)
Endring i lån til tilknyttede selskaper	11	34 385	-
Endring i andre langsiktige fordringer	11	(4 616)	(148 372)
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>(1 968 477)</b>	<b>(2 096 621)</b>
<b>KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER:</b>			
Innbetaling ved opptak av langsiktig gjeld	16	93 611	1 391 834
Utbetaling ved nedbetaling av langsiktig gjeld	16	(8 097)	(253 085)
Inn-/ubetaling fra aksjonærer	17	1 010 394	-
Utbetaling av utbytte	13	(5 710)	(15 846)
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>1 090 198</b>	<b>1 122 903</b>
Netto endring i bankinnskudd og kontanter		(218 454)	(586 440)
Beholdning av bankinnskudd og kontanter pr. 01.01.		605 150	1 191 590
<b>Beholdning av bankinnskudd og kontanter pr. 31.12.</b>		<b>386 696</b>	<b>605 150</b>



## Joh Johansson Invest

### Noter til årsregnskapet – konsern

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

##### Grunnlag for utarbeidelse av årsregnskapet

Konsernregnskapet er utarbeidet i henhold til regnskapslovens bestemmelser og god regnskapspraksis.

Det er benyttet ensartede regnskapsprinsipper i konsernet.

##### Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet inkluderer Joh Johansson Invest AS og dets datterselskaper. Note 2 redegjør nærmere for konsernets sammensetning.

##### Datterselskaper

Datterselskaper er selskaper der Joh Johansson Invest AS har direkte eller indirekte kontroll. Kontroll oppnås normalt i de tilfellene hvor konsernet eier mer enn 50 % av stemmeberettiget kapital. Datterselskaper blir konsolidert fra det tidspunkt kontroll oppnås til det tidspunkt hvor kontroll opphører.

Datterselskaper regnskapsføres i samsvar med oppkjøpsmetoden. Anskaffelseskost måles til virkelig verdi av vederlaget. Eventuelle transaksjonskostnader kostnadsføres. Konsernets anskaffelseskost blir fordelt på identifiserbare eiendeler, forpliktelser og betingede forpliktelser basert på virkelig verdi på kjøpstidspunktet. Den del av konsernets anskaffelseskost som ikke kan henføres til identifiserbare eiendeler, forpliktelser og betingede forpliktelser klassifiseres som goodwill. I de tilfeller hvor konsernets andel av virkelig verdi på overtatte eiendeler og forpliktelser overstiger konsernets anskaffelseskost blir det overskytende innregnet i resultatregnskapet på oppkjøpstidspunktet.

Minoritetenes andel av resultatet etter skatt og andel av egenkapitalen (ikke-kontrollerende interesser) er presentert på egne linjer. Konserninterne mellomværende, transaksjoner og urealisert internfortjeneste er eliminert i konsernregnskapet. Urealiserte tap elimineres i utgangspunktet, men vurderes som en indikator på verdifall i forhold til nedskrivning for den overførte eiendel.

##### Tilknyttede selskaper

Tilknyttede selskaper er selskaper hvor man har betydelig innflytelse, men ikke kontroll, over den finansielle og operasjonelle styringen. Betydelig innflytelse foreligger normalt ved eierandel mellom 20 og 50 %. Tilknyttede selskaper er behandlet etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet. Etter egenkapitalmetoden balanseføres investering i tilknyttede selskaper til anskaffelseskost på kjøpstidspunktet. Konsernets andel av resultatet i tilknyttede selskaper inkluderes i konsernets finansresultat fra det tidspunkt betydelig innflytelse oppnås, til det tidspunkt betydelig innflytelse opphører.

Urealiserte gevinster knyttet til transaksjoner med tilknyttede selskaper elimineres i henhold til konsernets eierandel. I utgangspunktet elimineres urealiserte tap, men det foretas en vurdering av hvorvidt nedskrivning av overført eiendel skal gjennomføres.

#### Valuta

##### Funksjonell valuta og presentasjonsvaluta

Joh Johansson Invest AS har ikke datterselskaper i andre land enn Norge. Joh Johansson Invest AS presenterer konsernregnskapet i norske kroner, som også er morselskapets funksjonelle valuta og presentasjonsvaluta.

Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert til kursen på balansedagen. Transaksjoner i utenlandsk valuta innregnes til kursen på transaksjonstidspunktet.

#### Inntekter

Inntekter resultatføres når de er opptjent. Inntektsføring skjer normalt på leveringstidspunkt ved salg av varer eller i takt med utførelsen ved salg av tjenester. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

##### Leieinntekter

Leieinntekter består i hovedsak av utleie av fast eiendom. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden og inngår i andre driftsinntekter i resultatregnskapet.

##### Renteinntekter

Renteinntekter inntektsføres etter effektiv rentes metode etter hvert som de oppjenes.

##### Utbytte

Utbytte fra datterselskaper inntektsføres i avsetningsåret. Utbytte fra andre selskaper inntektsføres på transaksjonstidspunktet.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte avskrivninger og eventuelt tap ved verdifall. Etterfølgende utgifter balanseføres når det er sannsynlig at fremtidige økonomiske fordeler tilknyttet utgiften vil tilflytte konsernet og når utgiften kan måles pålitelig. Balanseført verdi av komponenter som skiftes ut resultatføres på tidspunkt for utskifting. Øvrige reparasjons- og vedlikeholdskostnader resultatføres i den perioden utgiften pådras.

Varige driftsmidler avskrives lineært ved at eiendelens anskaffelseskost, fratrukket en eventuell utrangeringsverdi, fordeles over eiendelens brukstid. Tomter avskrives ikke. Driftsmiddelets avskrivningsmetode, brukstid og utrangeringsverdi vurderes på hver balansedag, og endres hvis det er behov for det. Endringer behandles som estimatendring. Hvis utrangeringsverdi er høyere enn balanseført verdi, vil eiendelen ikke avskrives. Når betydelige deler av et driftsmiddel har forskjellig brukstid, avskrives de ulike komponentene hver for seg. Dette vil i hovedsak gjelde fast eiendom.

Gevinster og tap ved avgang av driftsmidler resultatføres under andre driftsinntekter/andre driftskostnader. Gevinster og tap beregnes som differansen mellom salgspris, fratrukket salgskostnader, og balanseført verdi på salgstidspunktet.



## **Immaterielle eiendeler**

### *Skattegoodwill*

Ved beregning av merverdi er all merverdi allokert til bygg og skattegoodwill. Skattegoodwill representerer forskjellen mellom virkelig verdi og nominell verdi på utsatt skatt ved oppkjøp av datterselskap.

### **Kundefordringer**

Kundefordringer balanseføres til amortisert kost fratrukket forventede kredittap.

### **Inntektsskatt**

Skattekostnaden i konsernets resultatregnskap består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt.

Utsatt skatt beregnes med utgangspunkt i forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi av eiendeler og forpliktelse, samt fremførbare underskudd. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen som gjelder fra og med neste regnskapsår. Det beregnes ikke utsatt skatt på ikke skattemessig fradragsberettiget goodwill. Utsatt skattefordel balanseføres kun i den grad det forventes at denne kan utnyttes ved fratrekk i annen skattemessig inntekt.

### **Sikring**

Sikringsforhold som sikringsbokføres dokumenteres ved begynnelsen av sikringsforholdet. Sammenhengen mellom sikringsinstrument og objekt, formål og strategi med sikringsforholdet, samt forventet effektivitet dokumenteres. Sikringseffektivitet måles og dokumenteres løpende i sikringsforholdet i henhold til NRS 18.

### *Kontantstrømsikring*

Konsernet benytter kontantstrømsikring i forbindelse med sikring av rente. Målsettingen for konsernets finansiering og bruk av renteinstrumenter er primært for å dekke konsernets lånebehov til så forutsigbare og lave lånekostnader over tid som mulig. Gevinst og tap resultatføres i samme periode. Verdiendring som vurderes å ikke være effektiv sikring, resultatføres i perioden den oppstår.

### **Kontantstrømoppstilling**

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Rentekostnader inngår i netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter.



## Note 2 Konsernets sammensetning

Joh Johansson Invest består av morselskapet Joh Johansson Invest AS og i alt 40 datterselskaper. All virksomhet er basert i Norge.

Eierandelen som er oppgitt er konsernets direkte eller indirekte eierandel. Eierandel og stemmeandel er lik.

Datterselskap	Eierandel		Anskaffet år	Konsolidert Inn fra
Joh Johansson Eiendom AS	100%	Oslo	2016	1. januar 2017
Automobil Handel Vest AS	68,5 %	Oslo	2017	1. januar 2017
Tjøttaparken AS	68,5 %	Oslo	2017	1. januar 2017
Svanholmen Panorama AS	68,5 %	Oslo	2017	1. januar 2017
Fornebuveien Kontorbygg AS	100%	Oslo	2017	1. januar 2017
Fornebuveien 7-13 AS	100%	Oslo	2017	1. januar 2017
Asker Handelsbygg AS	100%	Oslo	2013	1. januar 2017
Hageløkka Eiendom AS	100%	Oslo	2013	1. januar 2017
Oslo Handelsbygg AS	91%	Oslo	2013	1. januar 2017
Brobekkveien Eiendom AS	91%	Oslo	2013	1. januar 2017
Brobekkveien Handelseiendom IS/AS	100%	Oslo	2013	1. januar 2017
Lørenskog Handelseiendom AS	100%	Oslo	2016	1. januar 2017
Solheimsveien 10 AS	100%	Oslo	2016	1. januar 2017
Motor Holding AS	100%	Oslo	2018	1. november 2018
Stemman 2 AS	100%	Oslo	2018	1. november 2018
Drammensveien 277 AS	100%	Oslo	2018	1. november 2018
Olav Ingstads vei 7 AS	100%	Oslo	2018	1. november 2018
Kabelgataen 6 AS	100%	Oslo	2018	1. november 2018
Strømsgard AS	100%	Oslo	2018	1. november 2018
Myrvegen 92 Eiendom AS	100%	Oslo	2018	1. november 2018
Gystadparken Eiendom AS	100%	Oslo	2018	1. november 2018
Osloveien 4 AS	100%	Oslo	2018	1. november 2018
Kvaeveien 1 AS	100%	Oslo	2018	1. november 2018
Sundløkkaveien 71 AS	100%	Oslo	2018	1. november 2018
Alna Senter Holding AS	100%	Oslo	2018	9. august 2018
Alna Senter AS	100%	Oslo	2018	9. august 2018
Brevik Marina Eiendom AS	91,7 %	Skjærhalden	2018	1. april 2018
Tønsberg Handelseiendom Holding AS	100%	Oslo	2019	6. desember 2019
Tønsberg Handelseiendom AS	100%	Oslo	2019	6. desember 2019
Pyttene AS	100%	Oslo	2019	6. desember 2019
Fantoft Eiendomsinvest AS	95%	Oslo	2020	30. november 2020
Fantoft Utvikling AS	95%	Oslo	2020	30. november 2020
Billingstadsletta AS	56,5 %	Oslo	2021	9. juli 2021
Billingstadsletta 14-18 AS	56,5 %	Oslo	2021	9. juli 2021
Billingstadsletta 22 AS	56,5 %	Oslo	2021	9. juli 2021
Billingstadsletta 24 AS	56,5 %	Oslo	2021	9. juli 2021
Billingstadsletta 26 AS	56,5 %	Oslo	2021	9. juli 2021
Nesbruveien 33 AS	56,5 %	Oslo	2021	9. juli 2021
She Slepnden AS	56,5 %	Oslo	2021	9. juli 2021
Volvat Boligutvikling AS	60,0 %	Oslo	2022	14. november 2022



### Note 3 Nærstående parter

Joh Johansson Invest AS og datterselskaper har, direkte og indirekte, flere forretningsmessige relasjoner til flere av personene som anses å være nærstående parter. Med nærstående parter legges til grunn styremedlemmer.

Alle forhold som gjelder nærstående parter blir behandlet basert på prinsippet om armlengdes avstand. Selskapet har rutiner for oppdatering av nærstående parters forretningsmessige relasjoner til konsernet.

De forhold som dette i stor grad gjelder er leie av eiendommer, felleseide selskaper og transaksjoner hvor nærstående parter er involvert.

Nærstående part	Posisjon	Involvert selskap	Tjeneste/forbindelse
Knut Hartvig Johansson	Styremedlem i Joh Johansson Invest AS	Joh. Johansson AS / NorgesGruppen ASA	Utleie av eiendommer
Johan Johansson	Styreleder i Joh Johansson Invest AS	Joh Johansson AS / NorgesGruppen ASA	Utleie av eiendommer

### Note 4 Andre driftsinntekter

(Alle beløp er i 1000 kroner)

	2022	2021
Leieinntekter	432 190	384 901
<b>Sum andre driftsinntekter</b>	<b>432 190</b>	<b>384 901</b>



## Note 5 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse til revisor m.m.

	2022	2021
Lønninger	2 866	2 440
Arbeidsgiveravgift	391	337
Andre ytelser	28	6
<b>Sum</b>	<b>3 285</b>	<b>2 782</b>

Antall årsverk sysselsatt 1,0 1

Konsernet har 1 ansatt som er ansatt i Joh Johannson Eiendom AS. Selskapet er pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon, og har en innskuddsbasert pensjonsordningen som tilfredsstiller kravene i denne lov.

### Ytelser til ledende personer

Selskapet har ikke daglig leder.

Det er ikke utbetalt noen godtgjørelse til styret i 2022.

Det er ikke ytt lån eller gitt sikkerhetsstillelse for aksjeeiere i 2022.

### Godtgjørelser til revisor

(Alle beløp er i 1000 kroner)

	2022
Lovpålagt revisjon	1 594
Andre attestasjonstjenester	157
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>1 751</b>



## Note 6 Finansinntekter og finanskostnader

(Alle beløp er i 1000 kroner)

	2022	2021
<b>Finansinntekter</b>		
Aksjeutbytte	110 878	82 896
Renteinntekter	36 260	24 157
Gevinst ved salg av aksje	-	41 460
Andre finansinntekter	8 692	4 229
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>155 830</b>	<b>152 742</b>
<b>Finanskostnader</b>		
Rentekostnader	154 236	122 124
Negativ verdiutvikling med verdiendring over resultat (se note 12)	344 705	-
Andre finanskostnader	1 248	8 507
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>500 188</b>	<b>130 631</b>



## Note 7 Skatt

(Alle beløp er i 1000 kroner)

Spesifikasjon av skattekostnad i resultatregnskapet	2022	2021
Betalbar skatt	41 811	38 197
Endring i utsatt skatt	-296	-33 033
Andre poster	-	20 415
<b>Skattekostnad årets resultat</b>	<b>41 515</b>	<b>25 578</b>

	2022	2021
Resultat før skattekostnad	(27 764)	301 302
Beregnet skattekostnad etter nominell skattesats	(6 108)	66 286
Ikke skattepliktige inntekter/ikke fradragsberettigede kostnader	39 731	(34 590)
Andre poster	7 892	(6 118)
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>41 515</b>	<b>25 578</b>

Gjennomsnittlig skattesats for 2022 er -149,5 %.

Endringen skyldes i hovedsak endring i permanente forskjeller.

Ikke skattepliktige inntekter/ikke fradragsberettigede kostnader er i hovedsak mottatt utbytte og ikke skattepliktige-/fradragsberettigede aksjegevinster eller -tap.

Alle Joh Johansson Invest sine datterselskaper er hjemmehørende i Norge. Det er derfor benyttet en nominell skattesats på 22 % for 2022.

<b>Midlertidige forskjeller</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Anleggsmidler	5 196 635	5 222 140
Omløpsmidler	168	313
Gevinst- og tapskonto	(751)	(939)
Andre midlertidige forskjeller	(1 652)	(16 356)
Fremførbart underskudd og rentefradrag	(25 234)	(31 236)
<b>Netto midlertidige forskjeller</b>	<b>5 169 166</b>	<b>5 173 921</b>
<b>Netto utsatt skatteforpliktelse</b>	<b>1 137 216</b>	<b>1 138 263</b>
<b>Netto utsatt skatteforpliktelse i balansen</b>	<b>1 137 216</b>	<b>1 138 263</b>
Balanseført utsatt skattefordel	7 930	9 859
Balanseført utsatt skatteforpliktelse	1 145 146	1 148 121
<b>Netto utsatt skatt</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Balanseført verdi 1.1</b>	<b>1 138 263</b>	<b>824 048</b>
Endring i utsatt skatt som følge av kjøp av selskaper	(296)	347 248
Innregnet mot resultatet	(751)	(33 033)
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>1 137 216</b>	<b>1 138 263</b>

Konsernet balansefører bare utsatt skattefordel i den grad det forventes at denne kan utnyttes ved fratrukk i annen skattemessig inntekt.



## Note 8 Skattegoodwill

(Alle beløp er i 1000 kroner)

### Skattegoodwill

#### Regnskapsåret 2022

Anskaffelseskost 01.01.22	890 332
<b>Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>890 332</b>
Akkumulerte av- og nedskrivninger 01.01.22	161 811
Årets avskrivninger	691
<b>Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12.22</b>	<b>162 502</b>
<b>Balanseført verdi 31.12.22</b>	<b>727 831</b>

#### Regnskapsåret 2021

Anskaffelseskost 01.01.21	673 167
Tilgang nye konsernselskaper	217 147
Tilgang	18
<b>Anskaffelseskost 31.12.21</b>	<b>890 332</b>
Akkumulerte av- og nedskrivninger 01.01.21	158 529
Årets avskrivninger	3 283
<b>Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12.21</b>	<b>161 811</b>
<b>Balanseført verdi 31.12.21</b>	<b>728 521</b>

Økonomisk levetid	5 -100 år
Avskrivningsplan	Lineær

Skattegoodwill avskrives i takt med reversering av de midlertidige forskjellene på eiendommene de relaterer seg til.

Skattegoodwill relaterer seg hovedsakelig til følgende enheter:

	2022	2021
Annet	22 902	23 066
Fantoft Holding (konsern)	30 855	30 033
Automobil Handel Vest (konsern)	38 912	38 966
Fornebuveien Kontorbygg (konsern)	43 426	43 642
Motor Holding (konsern)	128 797	129 090
Alna Senter Holding (konsern)	249 423	249 689
Billingstadsletta (konsern)	213 516	214 035
<b>Sum</b>	<b>727 831</b>	<b>728 521</b>



## Note 9 Varige driftsmidler

(Alle beløp er i 1000 kroner)

	Tomter og bygninger	Driftsløsøre og inventar	Sum varige driftsmidler
<b>Regnskapsåret 2022</b>			
Anskaffelseskost 01.01.22	8 403 376	13 924	8 417 300
Tilgang	109 960	556	110 515
Avgang	(309)	-	(309)
<b>Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>8 513 027</b>	<b>14 480</b>	<b>8 527 507</b>
Akkumulerte av- og nedskrivninger 01.01.22	996 473	10 258	1 006 730
Årets avskrivninger	128 743	1 275	130 017
<b>Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12.22</b>	<b>1 125 215</b>	<b>11 532</b>	<b>1 136 748</b>
<b>Balanseført verdi 31.12.22</b>	<b>7 387 811</b>	<b>2 948</b>	<b>7 390 759</b>
<b>Regnskapsåret 2021</b>			
Anskaffelseskost 01.01.21	6 572 479	10 360	6 582 839
Tilgang nye konsernselskaper	1 795 483	1 802	1 797 285
Tilgang	35 425	1 762	37 187
Avgang	(10)	-	(10)
<b>Anskaffelseskost 31.12.21</b>	<b>8 403 376</b>	<b>13 924</b>	<b>8 417 300</b>
Akkumulerte av- og nedskrivninger 01.01.21	740 859	8 308	749 167
Akkumulerte av- og nedskrivninger i nye konsernselskaper	142 216	750	142 966
Årets avskrivninger	113 398	1 199	114 597
<b>Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12.21</b>	<b>996 473</b>	<b>10 258</b>	<b>1 006 730</b>
<b>Balanseført verdi 31.12.21</b>	<b>7 406 903</b>	<b>3 667</b>	<b>7 410 570</b>
Økonomisk levetid	50 - 100 år	3 -20 år	
Avskrivningsplan	Lineær Tomter avskrives ikke	Lineær	



## Note 10 Investeringer i tilknyttede selskaper

(Alle beløp er i 1000 kroner)

Joh Johansson Invest har investeringer i en rekke tilknyttede selskap. Basert på en vurdering av virksomhetens størrelse, er Fornebu Gateway AS, Brick Utvikling AS og Værte AS spesifisert nærmere nedenfor. Alle de tilknyttede selskapene har sin virksomhet i Norge. Ingen av de tilknyttede selskapene er børsnoterte eller omsettes i et annet likvid marked.

2022

	Fornebu Gateway AS	Brick Utvikling AS	Værste AS	Andre	Sum
Balanseført verdi 1.1	271 596	246 639	222 791	477 806	1 218 832
Andel av resultat	23 655	6 535	(18 035)	47 075	59 231
Tilgang/avgang tilknyttede selskaper	-	-	-	580 815	580 815
Mottatt utbytte	-	(14 026)	(5 829)	(6 122)	(25 977)
Andre endringer i det tilknyttede selskapets egenkapital	(62 000)	-	-	3 040	(58 960)
				1 102 61	
Balanseført verdi 31.12	233 251	239 149	198 927	4	1 773 940

	Fornebu Gateway AS	Brick Utvikling AS	Værste AS
Sted	Oslo	Oslo	Fredriksta
Eierandel	40,0 %	22,0 %	33,5 %
Anleggsmidler	2 947 029	902 559	1 169 214
Omløpsmidler	89 641	88 085	94 358
Langsiktig gjeld	2 395 420	718 991	749 850
Kortsiktig gjeld	60 092	52 152	61 928
Driftsinntekter	217 513	39 934	114 900
Resultat etter skatt	59 854	29 707	(16 014)

Investeringer i tilknyttede selskaper pr. 31.12.2022 inkluderer goodwill og andre merverdier med TNOK 314 342.

Årets avskrivning på merverdier utgjør TNOK 22 571.



2021

	<b>Fornebu Gateway AS</b>	<b>Andre</b>	<b>Sum</b>
<b>Balanseført verdi 1.1</b>	<b>419 476</b>	<b>1 029 38</b>	<b>1 448 859</b>
Andel av resultat	22 119	52 208	74 326
Tilgang/avgang tilknyttede selskaper	(135 133)	(119 359)	(254 492)
Mottatt utbytte	(34 867)	(36 546)	(71 413)
Andre endringer i det tilknyttede selskapets egenkapital	-	21 550	21 550
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>271 596</b>	<b>947 235</b>	<b>1 218 830</b>

	<b>Fornebu Gateway AS</b>
<b>Sted</b>	<b>Oslo</b>
Eierandel	40,0 %
Anleggsmidler	2 983 065
Omløpsmidler	86 236
Langsiktig gjeld	2 377 914
Kortsiktig gjeld	15 082
Driftsinntekter	207 792
Resultat etter skatt	56 014

Investeringer i tilknyttede selskaper pr. 31.12.2021 inkluderer goodwill og andre merverdier med TNOK 281 326.

Årets avskrivning på merverdier utgjør TNOK 22 397.



## Note 11 Langsiktige fordringer, kundefordringer og andre kortsiktige fordringer

(Alle beløp er i 1000 kroner)

<b>Langsiktige fordringer</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Lån til tilknyttede selskaper	-	34 385
Langsiktige kundelån	202 735	198 000
Obligasjoner	809 573	290 000
Andre langsiktige fordringer	-	115
<b>Sum langsiktige fordringer</b>	<b>1 012 307</b>	<b>522 504</b>
Herav rentebærende	1 012 307	522 504
<b>Kundefordringer og andre kortsiktige fordringer</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Kundefordringer	8 854	7 200
Andre kortsiktige fordringer	43 185	43 942
<b>Sum kundefordringer og andre kortsiktige fordringer</b>	<b>52 039</b>	<b>51 141</b>

## Note 12 Finansielle investeringer

(Alle beløp er i 1000 kroner)

Balansført verdi av konsernets andre investeringer:

<b>2022</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Bokført verdi</b>
Aurora Eiendom AS	19,5 %	445 682
Cloudberry Clean Energy AS	10,1 %	363 738
StorOslo Eiendom Holding AS	9,2 %	220 000
Union Real Estate Fund III Holding AS	9,0 %	199 707
UNION Real Estate Fund II Holding AS	9,8 %	131 638
REQ Fund I AS	41,7 %	112 141
Union Core Plus Fund I Holding AS	17,8 %	95 415
Nykode Therapeutics AS	2,4 %	91 336
KTP Invest AS	9,9 %	89 069
FSN Capital V L.P.	18,7 %	64 250
REQ Global Compounders - fond	7,0 %	58 143
Atlantic Sapphire ASA	5,0 %	56 839
Andre		215 105
<b>Sum andre investeringer</b>		<b>2 143 063</b>



2021	Eierandel	Bokført verdi
Aurora Eiendom AS	14,6 %	300 000
Cloudberry Clean Energy AS	10,3 %	282 698
Stor Oslo Eiendom Holding AS	9,2 %	220 000
UNION Real Estate Fund II Holding AS	9,8 %	204 894
UNION Real Estate Fund III Holding AS	9,0 %	155 163
UNION Core Plus Fund I Holding AS	17,2 %	109 959
KTP Invest AS	9,9 %	91 216
Atlantic Sapphire AS	1,9 %	71 781
FSN Capital V L.P.	1,5 %	64 250
Concelia Retail Property AS	18,7 %	50 000
Andre		185 579
<b>Sum andre investeringer</b>		<b>1 735 540</b>

Andre investeringer er bokført til kostpris i konsernet

2022	Nominell	Bokført
<b>Obligasjoner</b>	<b>verdi</b>	<b>verdi</b>
<b>Firma</b>		
DNB Bank ASA	150 000	152 460
Aker ASA FRN	100 000	100 000
Kistefos AS	100 000	100 000
3,5% AKA AS	180 000	180 000
Gjensidige Forsikring ASA	165 000	163 313
4,5 % Investorprosjekt 234 AS 15/25	15 000	15 000
8 % Bryggeriet Eiendom Holding AS 19/26 C	98 800	98 800
<b>Sum obligasjoner</b>	<b>808 800</b>	<b>809 573</b>

2021	Nominell	Bokført
<b>Obligasjoner</b>	<b>verdi</b>	<b>verdi</b>
<b>Firma</b>		
Gjensidige Forsikring ASA 21/	90 000	90 000
4,5 % Investorprosjekt 234 AS 15/25	20 000	20 000
*! Bryggeriet Eiendom Holding AS 19/26 C	180 000	180 000
<b>Sum obligasjoner</b>	<b>290 000</b>	<b>290 000</b>



## Note 13 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 1 190 782 aksjer à kr. 0,30 pr. 31.12.2022.

12 A-aksjer à kr 0,30 som hver gir 100 000 stemmer på generalforsamlingen

797 340 B-aksjer à kr 0,30 som hver gir 1 stemme på generalforsamlingen

393 430 C-aksjer à kr 0,30 som hver gir 1 stemme på generalforsamlingen

Eierstruktur pr. 31.12.2022		Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Johan Johannson	A-aksjer	8	0,00%	33,46 °
JOHJOHA Handel og Invest AS	A-aksjer	4	0,00%	16,73 °
KEJOH Invest AS	B-aksjer	140 792	11,82%	5,89 °
KSJOH Invest AS	B-aksjer	140 792	11,82%	5,89 °
FHJ Invest AS	B-aksjer	140 792	11,82%	5,89 °
POJ Invest AS	B-aksjer	140 792	11,82%	5,89 °
Skaten Invest AS	B-aksjer	30 032	2,52%	1,26 °
JOHJOHA Handel og Invest AS	B-aksjer	2 660	0,22%	0,11 °
Joh Johannson Handel AS	C-aksjer	153 207	12,87%	6,41 °
FHJ Finans AS	C-aksjer	50 370	4,23%	2,11 °
KEJOH Finans AS	C-aksjer	50 370	4,23%	2,11 °
POJ Finans AS	C-aksjer	50 370	4,23%	2,11 °
KSJOH Finans AS	C-aksjer	50 370	4,23%	2,11 °
FHJ Invest AS	C-aksjer	44 149	3,71%	1,85 °
KEJOH Invest AS	C-aksjer	44 149	3,71%	1,85 °
POJ Invest AS	C-aksjer	44 149	3,71%	1,85 °
KSJOH Invest AS	C-aksjer	44 149	3,71%	1,85 °
Joh Johannson AS	C-aksjer	32 108	2,70%	1,34 °
JOH Holding AS	C-aksjer	24 479	2,06%	1,02 °
Glitra AS	C-aksjer	7 040	0,59%	0,29 °
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>1 190 782</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

Selskapets vedtekter §4 har bestemmelser om utbytte, oppløsning av selskapet, innløsning av aksjeklasser, stemmerett mv. C-aksjene har fortrinnsrett til et nærmere definert årlig utbytte. Ikke utbetalt utbytte akkumuleres og forrentes. Selskapet og eiere av C-aksjen har hver for seg rett til skriftlig å kreve innløsning av C-aksjer uten kreditorvarsel i henhold til aksjeloven §12-7. Ved oppløsning av selskapet har C-aksjene fortrinnsrett til utdeling tilsvarende innbetalt kapital pr C-aksje, tillagt påløpt utbytte.

## Aksjer kontrollert direkte og indirekte av styrets medlemmer

	Verv	Antall aksjer
Johan Johannson	Styrets leder	948 431
Knut Hartvig Johannson	Styremedlem	235 311



## Note 14 Egenkapital

(Alle beløp er i 1000 kroner)

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum	Minoritets- interesser	Total egenkapital
<b>Egenkapital 01.01</b>	308	1 295 981	5 097 064	6 393 352	260 132	6 653 483
<b>Arets endring i egenkapital:</b>						
Kapitalforhøyelse	49	999 973	-	1 000 022	10 372	1 010 394
Arsresultat			-69 650	-69 650	370	-69 279
Utbytte			-36 664	-36 664	-2 855	-39 518
Andre endringer			-3 499	-3 499	-1 210	-4 709
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>357</b>	<b>2 295 954</b>	<b>4 987 251</b>	<b>7 283 562</b>	<b>266 810</b>	<b>7 550 370</b>

## Note 15 Finansiell risikostyring

Joh Johansson Invest risiko på finansielle instrumenter er begrenset. Selskapet benytter seg ikke av finansielle instrumenter for spekulasjonsformål. De viktigste finansielle risikoene selskapet er utsatt for er knyttet til renterisiko og likviditetsrisiko. Selskapets ledelse har en løpende vurdering og oppfølging av disse risikoene og fastsetter retningslinjer for hvordan disse skal håndteres.

### Kapitalstyring

Joh Johansson Invest har kontinuerlig fokus på at egenkapitalen skal tilpasses virksomhetens målsetting og risikoprofil. Finansiell policy omhandler krav til finansieringsstrategi og egenkapitalandel for konsernet, morselskapet og datterselskapene. Konsernets egenkapitalandel pr. 31.12.2022 utgjør 56,0 % (54,2 % pr. 31.12.2021). Styret vurderer at egenkapitalen er tilstrekkelig. Konsernets finansiering består av trekkfasiliteter i ulike banker

I henhold til noen av avtalene med eksterne långivere er selskapet pålagt ulike kapitalkrav knyttet til egenkapital- og gjeldsgrad. De strengeste kravene er egenkapitalgrad på minimum 40 % og belåningsgrad på maksimum 65 %. Kapitalkravene er overholdt i perioden.

### Likviditetsrisiko

For å sikre en sterk finansiell handlefrihet er det nødvendig å holde en solid likviditetsreserve. Joh Johansson Invest har som målsetting til enhver tid å opprettholde en sterk finansiell handlefrihet, gjennom en høy reell og bokført egenkapitalandel samt solid likviditetsreserve.

### Renterisiko

Renterisiko oppstår på kort og mellomlang sikt som et resultat av at konsernet har flytende rente på sine innlån. For å redusere denne risikoen har selskapet inngått avtale om rentesikring (kontantstrømsikring) med varighet frem til 2037. Den positive markedsværdien på avtalen er pr 31.12.2022 TNOK 220 336. Løpetiden og hovedstolen for sikringsinstrumentet er vurdert å sammenfalle og korrelere med løpetid og hovedstol på sikringsobjektet (lånet), slik at grunnlag for sikringsbokføring vurderes å være oppfylt. Sikringsinstrumentet/forpliktelsen er derfor ikke balanseført i konsernets regnskap.



## Note 16 Langsiktige lån, pantstillelser og garantiansvar

(Alle beløp er i 1000 kroner)

Langsiktig gjeld	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 965 424	4 048 560
Annen langsiktig gjeld	506 014	329 267
<b>Sum</b>	<b>4 471 438</b>	<b>4 377 827</b>

Herav rentebærende	4 471 205	4 371 171
--------------------	-----------	-----------

Gjelden forfaller innen fem år med muligheter til fornyelse.

1. års avdrag på langsiktige gjeld klassifisert som kortsiktig gjeld	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 960	10 057
<b>Sum</b>	<b>1 960</b>	<b>10 057</b>

Pantesikret gjeld og forpliktelser		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 321 239	4 264 058
<b>Sum</b>	<b>4 321 239</b>	<b>4 264 058</b>

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomter og bygninger	3 571 669	3 608 698
Annet	3 162 369	3 354 354
<b>Sum balanseførte verdier</b>	<b>6 734 038</b>	<b>6 963 052</b>

Garantiansvar		
Lån/gjeldsbrev/kassekreditter	579 240	580 963
<b>Sum</b>	<b>579 240</b>	<b>580 963</b>

## Note 17 Annen kortsiktig gjeld

(Alle beløp er i 1000 kroner)

	2022	2021
1. års avdrag av langsiktig gjeld (se note 16)	1 960	10 057
Skyldige offentlige avgifter	2 099	1 625
Periodiserte kostnader	32 771	27 951
Annen kortsiktig gjeld	224 881	15 943
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>261 711</b>	<b>55 576</b>

Herav rentebærende	5 454	10 456
--------------------	-------	--------

Annen kortsiktig gjeld i 2022 består hovedsakelig av påløpte renter og periodiserte kostnader.

## Note 18 Hendelser etter balansedagen

Det har etter balansedagen ikke inntruffet hendelser av vesentlig betydning for det avlagte regnskapet.



## Joh Johansson Invest AS - KONSERN Årsberetning 2022

### VIRKSOMHETENS ART

Selskapet er et holdingselskap, som er lokalisert i Oslo. Konsernet driver i hovedsak med eiendom. For oversikt datterselskaper henvises til note 2 i konsernregnskapet.

### FORTSATT DRIFT

Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og at årsregnskapet er utarbeidet deretter. Til grunn for forutsetningen om fortsatt drift ligger selskapets og konsernets resultater for 2022 og konsernets strategiske prognoser for årene fremover. Konsernet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling.

### ARBEIDSMILJØ/ LIKESTILLING

Selskapet hadde ingen ansatte per 31.12.2022. Styret består av 2 menn.

Selskapet og konsernets mål er likestilling på arbeidsplassen og at det således ikke skal forekomme forskjellsbehandling grunnet kjønn.

### FORSKNING OG UTVIKLING

Selskapet og konsernet driver ikke egen forskning og utvikling.

### YTRE MILJØ

Selskapet og konsernet forurensar ikke det ytre miljø i betydelig grad, utover det som normalt følger av selskapet- og konsernets aktiviteter.

### REDEGJØRELSE FOR ÅRSREGNSKAPET

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte regnskap et rettviseende bilde av selskapets og konsernets virksomhet, stilling og resultat av driften for 2022. Det har heller ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utløp som er av vesentlig betydning for bedømmelsen av selskapets og konsernets stilling.

Årsresultatet for morselskapet ble TNOK 10 608, en økning fra forrige år på TNOK 10 608.  
Årsresultatet for konsernet ble TNOK -69 279, en reduksjon fra forrige år på TNOK 345 003.  
Endringen skyldes hovedsakelig nedskrivning av investeringer.

Samlet kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter i konsernet utgjorde MNOK 660. Samlet kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter i selskapet utgjorde MNOK 10.

Morselskapets total kapital ved utgangen av året var MNOK 6 368. Egenkapitalandelen per 31.12.2022 utgjorde 97%.

Konsernet har utarbeidet redegjørelse om aktsomhetsvurderinger etter åpenhetsloven. Redegjørelsen finnes på [www.joh.no](http://www.joh.no) fra 30.06.2023.



#### **FINANSIELL RISIKO**

Selskapets og konsernets finansielle ressurser er tilfredsstillende. Selskapet og konsernet er utsatt for kredittisiko og renterisiko i dens ordinære forretningsvirksomhet, og styrer mot en akseptabel risiko innenfor disse områdene. Konsernets likviditet er god, og styret vurderer derfor at selskapet har lav likviditetsrisiko. Selskapets egenkapital er vurdert å være forsvarlig.

Det er ikke tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner.

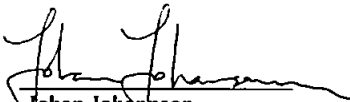
#### **FREMTIDIG UTVIKLING**

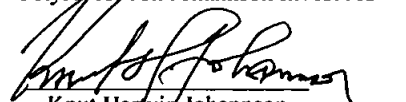
Selskapets og konsernets utvikling følger konsernets langsiktige planer. Selskapet og konsernet påvirkes av de markedsmessige forhold og den generelle økonomiske utvikling i Norge.

#### **DISPONERING**

Årsresultat	TNOK 10 608
<u>Overført til annen egenkapital</u>	<u>TNOK 10 608</u>
<u>Sum disponert</u>	<u>TNOK 10 608</u>

Oslo, 26. juni 2023  
I styret for Joh Johansson Invest AS

  
Johan Johansson  
Styrets leder

  
Knut Harvig Johansson  
Styremedlem