



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 956 560  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JOHS OLSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Alfarvegen 20  
2816 GJØVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Johannes Berger  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.07.2023

### 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, 12.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 058 992	1 044 080
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 058 992</b>	<b>1 044 080</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	1 177 475	1 412 186
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			13 488
Annen driftskostnad	2	289 180	228 024
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 466 656</b>	<b>1 653 698</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-407 664</b>	<b>-609 618</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	6	3 320 102	2 544 223
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		236 086	
Annen renteinntekt		871	115 138
Annen finansinntekt		5 115 888	4 819 056
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 672 947</b>	<b>7 478 417</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	578 670	705 046
Annen rentekostnad		2 714 163	1 410 234
Annen finanskostnad		51 675	28 275
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 344 508</b>	<b>2 143 555</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 328 439</b>	<b>5 334 862</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 920 775</b>	<b>4 725 243</b>
Skattekostnad på resultat		-9 151	11 168
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 929 926</b>	<b>4 714 075</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 929 926</b>	<b>4 714 075</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 929 926</b>	<b>4 714 075</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 929 926</b>	<b>4 714 075</b>



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		10 000 000	
Overført annen egenkapital		-5 070 074	4 714 075
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 929 926</b>	<b>4 714 075</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		6 682 373	6 682 373
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 682 373</b>	<b>6 682 373</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	1, 4	47 653 250	47 653 250
Lån til foretak i samme konsern	4, 7	6 204 311	
Investeringer i tilknyttet selskap		3 000 000	3 000 000
Investeringer i aksjer og andeler	1, 4	178 091 397	169 426 509
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>234 948 958</b>	<b>220 079 759</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>241 631 331</b>	<b>226 762 132</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		582 943	553 832
Fordringer konsernselskap	6, 7	44 214 602	2 544 223
Fordringer tilknyttet selskap		703 583	703 583
<b>Sum fordringer</b>		<b>45 501 127</b>	<b>3 801 638</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	116 868	130 659
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>116 868</b>	<b>130 659</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>45 617 996</b>	<b>3 932 297</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>287 249 326</b>	<b>230 694 429</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	2 775 000	2 775 000
Annen innskutt egenkapital		162 091	162 091
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 937 091</b>	<b>2 937 091</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		105 254 941	110 325 014
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>105 254 941</b>	<b>110 325 014</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>108 192 032</b>	<b>113 262 105</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		4 593	13 744
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 593</b>	<b>13 744</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	148 500 000	17 500 000
Gjeld konsernselskap	7		35 957 331
Øvrig langsiktig gjeld		20 000 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>168 500 000</b>	<b>53 457 331</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>168 504 593</b>	<b>53 471 075</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	263 445	25 161 416
Leverandørgjeld		66 981	5 427
Betalbar skatt			17 571
Skyldig offentlige avgifter		71 231	94 539
Utbytte		10 000 000	
Gjeld konsernselskap	7	1 736	38 412 740
Annen kortsiktig gjeld		149 309	269 556
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 552 702</b>	<b>63 961 249</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>179 057 295</b>	<b>117 432 324</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>287 249 326</b>	<b>230 694 429</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 668417

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 956 560  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JOHS OLSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Alfarvegen 20  
2816 GJØVIK

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Johannes Berger  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.07.2023

#### 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, 12.08.2023

---

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: 914 956 560  
JOHS OLSEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 058 992	1 044 080
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 058 992</b>	<b>1 044 080</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	1 177 475	1 412 186
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			13 488
Annen driftskostnad	2	289 180	228 024
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 466 656</b>	<b>1 653 698</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-407 664</b>	<b>-609 618</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	6	3 320 102	2 544 223
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		236 086	
Annen renteinntekt		871	115 138
Annen finansinntekt		5 115 888	4 819 056
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 672 947</b>	<b>7 478 417</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	578 670	705 046
Annen rentekostnad		2 714 163	1 410 234
Annen finanskostnad		51 675	28 275
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 344 508</b>	<b>2 143 555</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 328 439</b>	<b>5 334 862</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat		-9 151	11 168
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 929 926</b>	<b>4 714 075</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 929 926</b>	<b>4 714 075</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 929 926</b>	<b>4 714 075</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 929 926</b>	<b>4 714 075</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		10 000 000	



Overført annen egenkapital	-5 070 074	4 714 075
Sum overføringer og disponeringer	4 929 926	4 714 075



Organisasjonsnr: 914 956 560  
JOHS OLSEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		6 682 373	6 682 373
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 682 373</b>	<b>6 682 373</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap 1, 4		47 653 250	47 653 250
Lån til foretak i samme konsern 4, 7		6 204 311	
Investeringer i tilknyttet selskap		3 000 000	3 000 000
Investeringer i aksjer og andeler 1, 4		178 091 397	169 426 509
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>234 948 958</b>	<b>220 079 759</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>241 631 331</b>	<b>226 762 132</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		582 943	553 832
Fordringer konsernselskap 6, 7		44 214 602	2 544 223
Fordringer tilknyttet selskap		703 583	703 583
<b>Sum fordringer</b>		<b>45 501 127</b>	<b>3 801 638</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l. 3		116 868	130 659
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>116 868</b>	<b>130 659</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>45 617 996</b>	<b>3 932 297</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>287 249 326</b>	<b>230 694 429</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	2 775 000	2 775 000
Annen innskutt egenkapital		162 091	162 091
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 937 091</b>	<b>2 937 091</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		105 254 941	110 325 014
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>105 254 941</b>	<b>110 325 014</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>108 192 032</b>	<b>113 262 105</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		4 593	13 744
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>4 593</b>	<b>13 744</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	148 500 000	17 500 000
Gjeld konsernselskap	7		35 957 331
Øvrig langsiktig gjeld		20 000 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>168 500 000</b>	<b>53 457 331</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>168 504 593</b>	<b>53 471 075</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	263 445	25 161 416
Leverandørgjeld		66 981	5 427
Betalbar skatt			17 571
Skyldig offentlige avgifter		71 231	94 539
Utbytte		10 000 000	
Gjeld konsernselskap	7	1 736	38 412 740
Annen kortsiktig gjeld		149 309	269 556
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 552 702</b>	<b>63 961 249</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>179 057 295</b>	<b>117 432 324</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>287 249 326</b>	<b>230 694 429</b>



Organisasjonsnr: 914 956 560  
JOHS OLSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Årsregnskap 2022

## Johs Olsen Eiendom AS

**Resultat**  
**Balanse**  
**Noter**

Pemneo Dokumentnøkkel: CQCWT-OXSM1-7ZEZ2-T4XL-F-PES36-CUS16

**Org.nr. : 914 956 560**



**Resultatregnskap**  
**Johs Olsen Eiendom AS**

	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>DRIFTSINNTEKTER</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 058 992	1 044 080
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>1 058 992</b>	<b>1 044 080</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Lønnskostnad	2	1 177 475	1 412 186
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	13 488
Annen driftskostnad	2	289 180	228 024
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>1 466 656</b>	<b>1 653 698</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-407 664</b>	<b>-609 618</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	6	3 320 102	2 544 223
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		236 086	0
Annen renteinntekt		871	115 138
Annen finansinntekt		5 115 888	4 819 056
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	578 670	705 046
Annen rentekostnad		2 714 163	1 410 234
Annen finanskostnad		51 675	28 275
<b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>		<b>5 328 439</b>	<b>5 334 862</b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>4 920 775</b>	<b>4 725 243</b>
Skattekostnad på resultat		-9 151	11 168
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>4 929 926</b>	<b>4 714 075</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til utbytte		10 000 000	0
Overført annen egenkapital		-5 070 074	4 714 075
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>4 929 926</b>	<b>4 714 075</b>

Pemneo Dokumentnøkkel: CQCWT-0XSM1-7ZEZ2-T4XL-F-PES36-CUS16



## Balanse Johs Olsen Eiendom AS

	Note	2022	2021
<b>BALANSE 31.12</b>			
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		6 682 373	6 682 373
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>6 682 373</b>	<b>6 682 373</b>
<b>FINANSIELLE DRIFTSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	1, 4	47 653 250	47 653 250
Lån til foretak i samme konsern	4, 7	6 204 311	0
Investeringer i tilknyttet selskap		3 000 000	3 000 000
Investeringer i aksjer og andeler	1, 4	178 091 397	169 426 509
<b>SUM FINANSIELLE DRIFTSMIDLER</b>		<b>234 948 958</b>	<b>220 079 759</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>241 631 331</b>	<b>226 762 132</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		582 943	553 832
Fordringer konsernselskap	6, 7	44 214 602	2 544 223
Fordringer tilknyttet selskap		703 583	703 583
<b>SUM FORDRINGER</b>		<b>45 501 127</b>	<b>3 801 638</b>
<b>BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	116 868	130 659
<b>SUM BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.</b>		<b>116 868</b>	<b>130 659</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>45 617 996</b>	<b>3 932 297</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>287 249 326</b>	<b>230 694 429</b>

Johs Olsen Eiendom AS

Side 3

Pemneo Dokumentnøkkel: CQCWT-0XSM1-7ZEZ2-T4XL-F-PES36-CU5H6



## Balanse Johs Olsen Eiendom AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5	2 775 000	2 775 000
Annen innskutt egenkapital		162 091	162 091
<b>SUM INNSKUTT EGENKAPITAL</b>		<b>2 937 091</b>	<b>2 937 091</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		105 254 941	110 325 014
<b>SUM OPPTJENT EGENKAPITAL</b>		<b>105 254 941</b>	<b>110 325 014</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>108 192 032</b>	<b>113 262 105</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt		4 593	13 744
<b>SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>		<b>4 593</b>	<b>13 744</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	148 500 000	17 500 000
Gjeld konsernselskap	7	0	35 957 331
Øvrig langsiktig gjeld		20 000 000	0
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>168 500 000</b>	<b>53 457 331</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	263 445	25 161 416
Leverandørgjeld		66 981	5 427
Betalbar skatt		0	17 571
Skyldig offentlige avgifter		71 231	94 539
Utbytte		10 000 000	0
Gjeld konsernselskap	7	1 736	38 412 740
Annen kortsiktig gjeld		149 309	269 556
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>10 552 702</b>	<b>63 961 249</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>179 057 295</b>	<b>117 432 324</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>287 249 326</b>	<b>230 694 429</b>



**Balanse**

**Johs Olsen Eiendom AS**

Styret i Johs Olsen Eiendom AS

Johannes Olsen Berger  
styreleder

Pemseo Dokumentnøkkel: CQCWT-OXSM1-7ZEZ2-T4XL-F-PES36-CUSH6



## Noter 2022

### 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

#### Driftsinntekter

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

#### 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.

#### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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. 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.

#### 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.

#### Investeringer i aksjer og andeler

Finansielle eiendeler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	936 881	1 151 362
Arbeidsgiveravgift	162 215	199 933
Pensjonskostnader	21 389	-17 768
Andre ytelser	56 990	78 660
<b>Sum</b>	<b>1 177 475</b>	<b>1 412 186</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk 1 1

Trond Rasch sin lønn viderefaktureres Johs Olsen ASi sin helhet. Dette utgjør kr 583 858.



## Noter 2022

### Note 3 Bundne midler

I posten inngår bundne skattetreksmidler med kr 55 057.

### Note 4 Fordringer og gjeld

	2022	2021
<b>Fordringer med forfall senere enn ett år</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	118 500 000	12 500 000
<b>Sum</b>	<b>118 500 000</b>	<b>12 500 000</b>
Gjeld sikret ved pant	148 763 445	42 661 416
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler:		
Aksjer i Landmark AS*	22 273 034	22 273 034
VPS aksjer*	177 863 897	169 199 009
<b>Sum</b>	<b>200 136 931</b>	<b>191 472 043</b>

Sikkerhetsstillelser ikke regnskapsført, men sikret ved pant.

Det ikke er avtalt særskilt tilbakebetalingsplan for konserngjeld.

\*Stilt til sikkerhet også for konsernkontoordning.

Selskapets bankkonti inngår i konsernkontoordning hvor Johs Olsen Holding AS er fasilitator. Som følge av dette er selskapets bankinnskudd presentert som fordring/ gjeld til Johs Olsen Holding AS jfr note 6.

Alfarveien 20 AS, Landmark AS, Vestre Totenveg 45 AS og Cellulosevegen 4 AS er stilt som sikkerhet til lån fra Handelsbanken.

### Note 5 Aksjonærer

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

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	9 250	2 775 000
<b>Sum</b>	<b>300</b>		<b>2 775 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Johs Olsen Holding AS	300	100	100

Johannes Berger, styreleder eier 87,5 av morselskapet Johs Olsen Holding AS

**Johs Olsen Eiendom AS**

**Side 7**



## Noter 2022

### Note 6 Konsernbidrag

Selskapet har mottatt konsernbidrag fra:	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Datterselskapet Alfarveien 20 AS	3 320 102	2 544 223

### Note 7 Konsern, felleskontrollert virksomhet m.v.

#### Mellomværende med selskaper i samme konsern

<b>Fordringer</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Fordring Alfarveien 20 AS	17 931 087	2 544 040
Kortsiktig fordring til Johs Olsen Holding AS, konsernkontoordning	26 283 515	0
Fordring Johs Olsen Handel AS	3 231 301	0
Fordring Landmark AS	0	0
Fordring på Storgata 9 Gjøvik AS	703 583	703 583
Fordring Cellulosevegen 4 AS	2 973 010	0
<b>Gjeld</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Langsiktig gjeld til Johs Olsen Holding AS	0	35 957 331
Kortsiktig gjeld til Johs Olsen Holding AS, konsernkontoordning	0	38 412 556
Lansiktig gjeld til Johs Olsen AS	20 000 000	0
Kortsiktig gjeld til Johs Olsen Holding AS,	0	0

Årets rentekostnad relatert til gjelden hos Johs Olsen Holding AS er beregnet til å være kr 549 686.  
Årets renteinntekt er relatert til fordringer i konsernet og er beregnet til å være kr 236 086

Det utarbeides konsernregnskap for morselskapet Johs Olsen Holding AS, som har forretningskontor på Gjøvik, hvor Johs Olsen Eiendom AS inngår i konsolideringen.

Pemneo Dokumentnøkkel: CQCWT-0XSM1-7ZEZ2-T4XL-F-PES36-CUS16



# 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."

## Johannes Olsen Berger

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1744473

IP: 62.101.xxx.xxx

2023-07-10 13:42:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CQCWT-7ZEZ2-T4XLF-PES36-CUSH6

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>



BDO AS  
Tordenskjoldsgt. 13-15  
2821 Gjøvik

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Johs Olsen Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Johs Olsen Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 og av dets resultater 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 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avviklet.

### 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. 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.



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

BDO AS

Kristen Elstad  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: PPyZC-CHHJJ-U000M-0C6H4-FPHIT-TNS8T



# 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."

## Kristen Elstad

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-262183

IP: 80.212.xxx.xxx

2023-07-27 08:18:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PPyZC-CHUJ-U000M-0C6H4-FPHIT-TNS8T

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>