



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	989 447 734
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	GUNVALD JOHANSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Olav V gate 92 8004 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

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:	Einar Bendiksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	26.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 16.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 060 232	4 015 585
Annen driftsinntekt		29 293 453	10 963 402
Sum inntekter		31 353 686	14 978 987
Kostnader			
Varekostnad		969 728	660 614
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på driftsmidler	5	7 675 098	2 329 732
Annen driftskostnad	2	5 220 306	4 693 912
Sum kostnader		13 865 132	7 684 258
Driftsresultat		17 488 554	7 294 729
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	7	242 300	2 732 662
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6		
Annen renteinntekt		94 344	8 957
Annen finansinntekt		45 796	12 589
Sum finansinntekter		382 440	2 754 208
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	2 974 261	4 055 979
Annen rentekostnad		3 887 741	2 395 211
Annen finanskostnad		1 879 678	62 698
Sum finanskostnader		8 741 680	6 513 888
Netto finans		-8 359 241	-3 759 680
Ordinært resultat før skattekostnad		9 129 313	3 535 049
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 958 819	941 953
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 170 494	2 593 096
Årsresultat		7 170 494	2 593 096
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 170 494	2 593 096



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Totalresultat		7 170 494	2 593 096
Overføringer og disponeringer			
Utbytte			9 250 000
Konsernbidrag			103 401
Avsatt til annen egenkapital		7 170 494	
Overført fra annen egenkapital			-6 760 305
Sum overføringer og disponeringer	10	7 170 494	2 593 096



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	470 299 691	153 617 470
Sum varige driftsmidler	5	470 299 691	153 617 470
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	22 093 288	128 456 093
Lån til foretak i samme konsern	3, 6	25 838 679	20 550 525
Investeringer i tilknyttet selskap	8	37 551 250	32 751 250
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	11 560 000	11 560 000
Andre fordringer, langsiktig	3		
Sum finansielle anleggsmidler		97 043 217	193 317 868
Sum anleggsmidler		567 342 908	346 935 338
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	1 970	99 404
Andre kortsiktige fordringer	3, 6	2 329 178	7 866 681
Sum fordringer		2 331 147	7 966 085
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		12 507 754	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 507 754	
Sum omløpsmidler		14 838 901	7 966 085
SUM EIENDELER		582 181 810	354 901 423

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	54 502 000	54 502 000
Overkurs		45 267 098	45 267 098
Annen innskutt egenkapital		33 895 820	33 681 668
Sum innskutt egenkapital		133 664 918	133 450 766
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		59 291 226	50 541 177
Sum opptjent egenkapital		59 291 226	50 541 177
Sum egenkapital	10	192 956 144	183 991 943
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	28 839 027	12 684 504
Sum avsetninger for forpliktelser		28 839 027	12 684 504
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	324 100 000	73 408 330
Sum annen langsiktig gjeld		324 100 000	73 408 330
Sum langsiktig gjeld		352 939 027	86 092 834
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	20 440 000	20 026 762
Leverandørgjeld		10 624 400	2 018 360
Betalbar skatt	4		
Utbytte	6		
Annen kortsiktig gjeld	6	5 222 239	62 771 524
Sum kortsiktig gjeld		36 286 639	84 816 646
Sum gjeld		389 225 665	170 909 480
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		582 181 810	354 901 423



KPMG AS
Jernbaneveien 85
Postboks 1434
8037 Bode

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 75 50 83 54
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Gunvald Johansen Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Gunvald Johansen Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 7 170 494. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og anslår 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.

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bode	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: XC8HH-YV18-YZMLZ-KTPA-1-EOXYW-CKA3P



Revisors beretning - 2020
Gunvald Johansen Eiendom AS

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontroll handlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokførings praksis i Norge.

Bodø, 26.03.2021
KPMG AS

Ingar Andreassen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: XC8HF-YIVL8-YZXLZ-KTPA-1-EQXYW-CKA3P



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."

Ingar Andreassen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG

Serienummer: 9578-5993-4-2052413

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-03-26 15:06:48Z



Penneo Dokumentnøkkel: XC8HF-YV18-YZXLZ-KTFA1-EQXYW-CKA3P

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/validate>



Resultatregnskap			
Gunvald Johansen Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		2 060 232	4 015 585
Annen driftsinntekt		29 293 453	10 963 402
Sum driftsinntekter		<u>31 353 686</u>	<u>14 978 987</u>
Varekostnad		969 728	660 614
Avskrivning på driftsmidler	5	7 675 098	2 329 732
Annen driftskostnad	2	5 220 306	4 693 912
Sum driftskostnader		<u>13 865 132</u>	<u>7 684 258</u>
Driftsresultat		<u>17 488 554</u>	<u>7 294 729</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	7	242 300	2 732 662
Annen renteinntekt		94 344	8 957
Annen finansinntekt		45 796	12 589
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	2 974 261	4 055 979
Annen rentekostnad		3 887 741	2 395 211
Annen finanskostnad		1 879 678	62 698
Resultat av finansposter		<u>-8 359 241</u>	<u>-3 759 680</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		9 129 313	3 535 049
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 958 819	941 953
Ordinært resultat		<u>7 170 494</u>	<u>2 593 096</u>
Årsresultat		<u>7 170 494</u>	<u>2 593 096</u>
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	9 250 000
Avsatt konsernbidrag		0	103 401
Avsatt til annen egenkapital		7 170 494	0
Overført fra annen egenkapital		0	6 760 305
Sum overføringer	10	<u>7 170 494</u>	<u>2 593 096</u>






Balanse			
Gunvald Johansen Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	470 299 691	153 617 470
Sum varige driftsmidler	5	<u>470 299 691</u>	<u>153 617 470</u>
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	7	22 093 288	128 456 093
Lån til foretak i samme konsern	3, 6	25 838 679	20 550 525
Investeringer i tilknyttet selskap	8	37 551 250	32 751 250
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		11 560 000	11 560 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>97 043 217</u>	<u>193 317 868</u>
Sum anleggsmidler		<u>567 342 908</u>	<u>346 935 338</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	3	1 970	99 404
Andre kortsiktige fordringer	3, 6	2 329 178	7 866 681
Sum fordringer		<u>2 331 147</u>	<u>7 966 085</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		12 507 754	0
Sum omløpsmidler		<u>14 838 901</u>	<u>7 966 085</u>
Sum eiendeler		<u>582 181 810</u>	<u>354 901 423</u>

**Balanse**

Gunvald Johansen Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	54 502 000	54 502 000
Overkurs		45 267 098	45 267 098
Annen innskutt egenkapital		33 895 820	33 681 668
Sum innskutt egenkapital		<u>133 664 918</u>	<u>133 450 766</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		59 291 226	50 541 177
Sum opptjent egenkapital		<u>59 291 226</u>	<u>50 541 177</u>
Sum egenkapital	10	<u>192 956 144</u>	<u>183 991 943</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	28 839 027	12 684 504
Sum avsetning for forpliktelser		<u>28 839 027</u>	<u>12 684 504</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	324 100 000	73 408 330
Sum annen langsiktig gjeld		<u>324 100 000</u>	<u>73 408 330</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	20 440 000	20 026 762
Leverandørgjeld		10 624 400	2 018 360
Annen kortsiktig gjeld	6	5 222 239	62 771 524
Sum kortsiktig gjeld		<u>36 286 639</u>	<u>84 816 646</u>
Sum gjeld		<u>389 225 665</u>	<u>170 909 480</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>582 181 810</u>	<u>354 901 423</u>

Bodø, den 26/3.2021
Styret i Gunvald Johansen Eiendom AS

 Gunnar Hugo Johansen styreleder	 Ørn-Vidar Johansen styremedlem	 Andreas Mengkrogen Johansen styremedlem
---	--	---

Gunvald Johansen Eiendom AS Side 4



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Selskapet er et heleid datterselskap av Gunvald Johansen Holding AS og inngår i konsernregnskapet for morselskapet. Konsernregnskapet er tilgjengelig ved hovedkontorets adresse i Olav V gt i Bodø.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Leieinntekter

Inntektsføring ved utleie skjer ut fra leietakers disponeringsrett over eiendommen, det vil si etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Valuta

Balanseførte pengeposter i valuta er pr 31.12. verdsatt til balansedagens kurs. Eventuelle transaksjoner i valuta er gjennom året bokført til transaksjonstidspunktets kurs.

Investering i datterselskap

Investeringer i datterselskap er bokført etter kostmetoden. Dersom det oppstår verdifall og dette ikke antas å være forbigående, så blir investeringen nedskrevet til virkelig verdi. Dersom det så skulle vise seg at grunnlaget for verdifallet blir borte og virkelig verdi igjen skulle øke, vil nedskrivningen reverseres tilsvarende. Konsernbidrag til datterselskap behandles som investering i datterselskap og bokføres som dette. Konsernbidrag eller utbytte fra datterselskap behandles som avkastning på investering.

Varige driftsmidler

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Den skattemessige effekten av eventuelle avgitte konsernbidrag er ikke hensyntatt i resultatregnskapet, men bare i balansen hvor skatteeffekten er ført mot betalbar skatt og eventuell utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med gjeldene skattesats på grunnlag av endring i de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



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

Selskapet har ingen ansatte og det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret. Styrets medlemmer har heller ikke avtale om ytelser ved eventuell avgang.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor fordeler seg slik i 2020:

Lovpålagt revisjon	176 025
Attestasjonstjenester	0
Skattemessig bistand	84 255
Annen bistand	93 500
Sum	353 780

Note 3 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.

Gjeld til kredittinstitusjoner 344 540 000

Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld

Fordringer	39 568 461
Eiendom	470 299 691
Sum	509 868 152

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:

Gjeld til kredittinstitusjoner 267 640 000

Selskapet inngår i konsernkontoordningen til Gunvald Johansen Holding AS, hvor morselskapet har mottatt kreditt fra konsernets bankforbindelse, og hvor det er etablert krysspant i noen av selskapenes eiendeler.



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	214 152	480 960
Endring i utsatt skatt	1 744 667	460 993
Skattekostnad ordinært resultat	1 958 819	941 953

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	9 129 313	3 535 049
Permanente forskjeller	-225 592	746 554
Endring i midlertidige forskjeller	-6 546 574	-2 095 423
Avgitt konsernbidrag	-2 074 782	-2 186 181
Anvendelse av fremførbart underskudd	-282 366	0
Skattepliktig inntekt	0	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	452 776	-252 588
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-456 452	-157 030
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	3 676	409 617
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	9 129 313	3 535 049
Beregnet skatt av resultat før skatt	2 008 449	777 711
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	164 242
Sum	2 008 449	941 953
Effektiv skattesats	22,0 %	26,6 %

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	129 849 218	56 293 127	-73 556 091
Gevinst – og tapskonto	1 237 264	1 363 707	126 443
Sum	131 086 482	57 656 834	-73 429 648
Grunnlag for utsatt skatt	131 086 482	57 656 834	-73 429 648
Utsatt skatt (22 %)	28 839 026	12 684 504	-16 154 522



Note 5 Anleggsmidler

	Bygninger, tomter og annen fast eiendom	Maskiner	Driftsløsøre, inventar ol.
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	161 499 955	64 000	1 648 402
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	304 164 129		101 453
= Anskaffelseskost 31.12.20	465 664 084	64 000	1 749 855
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	28 999 581	64 000	1 656 011
= Bokført verdi 31.12.20	436 664 503	0	93 844
Årets ordinære avskrivninger	7 637 647		7 609
Økonomisk levetid	30-100 år	3 år	7 år
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær
		Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20		13 479 449	176 691 806
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		20 091 739	324 357 321
= Anskaffelseskost 31.12.20		33 571 188	501 049 127
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20		29 845	30 749 437
= Bokført verdi 31.12.20		33 541 343	470 299 690
Årets ordinære avskrivninger		29 845	7 675 101
Økonomisk levetid			
Avskrivningsplan		Ingen avskrivning	

Av årets tilgang er 263 337 563 kommet inn via fusjon til konsernkontinuitet. Ved fusjon er merverdien som ble betalt ved oppkjøpet av aksjene i selskapet, tilordnet eiendommen ut fra at dette er ansett som konsernverdien ved oppkjøpet. Denne merverdien inngår i grunnlaget for utsatt skatt, ettersom merverdien ikke er skattemessig som følge av at oppkjøpet var gjennom kjøp av aksjer.



Note 6 Mellomregning med selskap i samme konsern

	2020
Gjeld til foretak i samme konsern kortsiktig	2 074 782
Gjeld til foretak i samme konsern langsiktig	-2 218 178
Fordringer på selskap i samme konsern – kortsiktig	2 169 782
Fordring på selskap i samme konsern – langsiktig	18 050 525

Fordringer og gjeld til nærstående er i 2020 renteberegnet med henholdsvis kr 0 i inntekt og kr 2 974 261 i kostnad. Renteberegning skjer når mellomværende anses som ordinært ut-/innlån og skjer til markedsmessige vilkår.

Note 7 Datterselskap

Firma	Anskaffelses- tidspunkt	Forretnings- kontor	Bokført verdi	Eier- andel	Resultat 2020	Egenkapital 2020
Løvold Gården AS	31.05.2017	Bodø	11 907 997	100,0 %	-298 613	6 824 445
GJE Hunstad AS	03.09.2018	Bodø	4 500 000	100,0 %	-7 422	4 498 295
Botek AS	03.09.2018	Bodø	5 685 291	100,0 %	287 307	5 955 227

Alle selskapene inngår i konsernregnskapet til Gunvald Johansen Holding AS. Inntekt fra investering i datterselskap er mottatt konsernbidrag fra Løvold Gården AS.

I 2020 har selskapet vært overtakende selskap i fusjon med datterselskaper. Fusjonene ble gjennomført til skattemessig og regnskapsmessig kontinuitet. Konsernverdiene er benyttet regnskapsmessig.

Overdragende selskap i fusjonen er:

- Sjøgata 38 AS
- Tre Team AS
- Tømmerveien 2 AS
- GJE Leknes AS
- GJE Fauske BM AS
- GJE Fauske Dagligvare AS
- GJE Bulrathaugen AS



Note 8 Tilknyttede selskap m.v.

Tilknyttede selskaper og Felles kontrollerte virksomheter

Firma	Anskaffelses- tidspunkt	Forretnings- kontor	Eierandel	Stemme- andel
Bodøsjøveien Eiendom AS	2008	Bodø	50,0 %	50,0 %
OPS GJ BBS AS	2014	Bodø	50,0 %	50,0 %
Ren Hunstad AS	2017	Bodø	40,0 %	40,0 %
Kvartal 3 Bodø AS	2020	Bodø	40,0 %	40,0 %

	Bodøsjøveien Eiendom AS	OPS GJ BBS AS	Ren Hunstad AS	Kvartal 3 Bodø AS
Egenkapital 01.01.2020	16 269 858	-3 533 091	66 213 916	558 762
Årets resultat	909 182	-702 388	3 997 123	-413 514
Egenkapital 31.12.2020	17 179 040	-4 235 479	70 211 039	145 249
Andel av egenkapital	8 589 520	-2 117 739	28 084 416	58 100
Bokført verdi av investeringen	2 501 250	250 000	30 000 000	4 800 000

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Gunvald Johansen Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 380	22 900,0	54 502 000
Sum	2 380		54 502 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Gunvald Johansen Holding AS	2 380	100,0



Note 10 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2020	54 502 000	45 267 098	33 681 668	50 541 177	183 991 943
Årets resultat				7 170 494	7 170 494
Avsatt konsernbidrag				0	0
Mottatt konsernbidrag			214 152		214 152
Fusjonsdifferanse*				1 579 555	1 579 555
Pr 31.12.2020	54 502 000	45 267 098	33 895 820	59 291 226	192 956 144

*Selskapet har vært overtakende selskap i fusjon med datterselskap gjennomført med konsernkontinuitet. Merverdier som er identifisert på oppkjøpstidspunktet er innregnet, hensyntatt avskrivninger og utsatt skatt. Se note 7 for mer detaljer.

Selskapet har gitt et sirkelkonsernbidrag til morselskapet, netto egenkapitaleffekt er ført som annen innskutt egenkapital.