



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 198 931
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JOHS. HANSEN EIENDOM DRAMMEN AS
Forretningsadresse: Sandviksveien 163
1337 SANDVIKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: 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: Per H. Arnoldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2021

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, 21.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		
Annen driftskostnad	4	128 500	129 375
Sum kostnader		128 500	129 375
Driftsresultat		-128 500	-129 375
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 694	15 195
Annen finansinntekt		8 689 913	
Sum finansinntekter		8 697 607	15 195
Rentekostnad til foretak i samme konsern		176 443	258 082
Annen finanskostnad		8	3
Sum finanskostnader		176 451	258 085
Netto finans		8 521 156	-242 890
Ordinært resultat før skattekostnad		8 392 656	-372 265
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 392 656	-372 265
Årsresultat		8 392 656	-372 265
Årsresultat etter minoritetsinteresser		8 392 656	-372 265
Totalresultat		8 392 656	-372 265
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		1 980 253	-372 265
Avsatt til annen egenkapital		6 412 403	
Sum overføringer og disponeringer		8 392 656	-372 265



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Opsjonsavtaler	6	100 202	100 202
Sum immaterielle eiendeler		100 202	100 202
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2		
Investeringer i tilknyttet selskap			10 707 000
Sum finansielle anleggsmidler			10 707 000
Sum anleggsmidler		100 202	10 807 202
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		430 000	
Sum fordringer		430 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		17 633 060	1 676 885
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		17 633 060	1 676 885
Sum omløpsmidler		18 063 060	1 676 885
SUM EIENDELER		18 163 262	12 484 087
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	5 468 750	5 468 750
Sum innskutt egenkapital		5 468 750	5 468 750



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 412 403	
Udekket tap			1 980 253
Sum opptjent egenkapital		6 412 403	-1 980 253
Sum egenkapital	3	11 881 153	3 488 497
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån		6 282 109	8 994 665
Sum annen langsiktig gjeld		6 282 109	8 994 665
Sum langsiktig gjeld		6 282 109	8 994 665
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			924
Sum kortsiktig gjeld			924
Sum gjeld		6 282 109	8 995 589
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 163 262	12 484 087



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 634060

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 198 931
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JOHS. HANSEN EIENDOM DRAMMEN AS
Forretningsadresse: Sandviksveien 163
1337 SANDVIKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: 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: Per H. Arnoldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 21.08.2021



Organisasjonsnr: 992 198 931
JOHS. HANSEN EIENDOM DRAMMEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		
Annen driftskostnad	4	128 500	129 375
Sum kostnader		128 500	129 375
Driftsresultat		-128 500	-129 375
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 694	15 195
Annen finansinntekt		8 689 913	
Sum finansinntekter		8 697 607	15 195
Rentekostnad til foretak i samme konsern		176 443	258 082
Annen finanskostnad		8	3
Sum finanskostnader		176 451	258 085
Netto finans		8 521 156	-242 890
Ordinært resultat før skattekostnad		8 392 656	-372 265
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 392 656	-372 265
Årsresultat		8 392 656	-372 265
Årsresultat etter minoritetsinteresser		8 392 656	-372 265
Totalresultat		8 392 656	-372 265
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		1 980 253	-372 265
Avsatt til annen egenkapital		6 412 403	
Sum overføringer og disponeringer		8 392 656	-372 265



Organisasjonsnr: 992 198 931
JOHS. HANSEN EIENDOM DRAMMEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Opsjonsavtaler	6	100 202	100 202
Sum immaterielle eiendeler		100 202	100 202
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2		
Investeringer i tilknyttet selskap			10 707 000
Sum finansielle anleggsmidler			10 707 000
Sum anleggsmidler		100 202	10 807 202
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		430 000	
Sum fordringer		430 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		17 633 060	1 676 885
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		17 633 060	1 676 885
Sum omløpsmidler		18 063 060	1 676 885
SUM EIENDELER		18 163 262	12 484 087
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	5 468 750	5 468 750
Sum innskutt egenkapital		5 468 750	5 468 750
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 412 403	
Udekket tap			1 980 253
Sum opptjent egenkapital		6 412 403	-1 980 253



Sum egenkapital	3	11 881 153	3 488 497
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån		6 282 109	8 994 665
Sum annen langsiktig gjeld		6 282 109	8 994 665
Sum langsiktig gjeld		6 282 109	8 994 665
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			924
Sum kortsiktig gjeld			924
Sum gjeld		6 282 109	8 995 589
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 163 262	12 484 087



Organisasjonsnr: 992 198 931
JOHS. HANSEN EIENDOM DRAMMEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Årsregnskap

2020

Johs. Hansen Eiendom Drammen AS

Organisasjonsnummer: 992198931



Johs. Hansen Eiendom Drammen AS			
Resultatregnskap			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftskostnad	4	128 500	129 375
Sum driftskostnader		128 500	129 375
Driftsresultat		-128 500	-129 375
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 694	15 195
Annen finansinntekt		8 689 913	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		176 443	258 082
Annen finanskostnad		8	3
Resultat av finansposter		8 521 156	-242 890
Ordinært resultat før skattekostnad		8 392 656	-372 265
Ordinært resultat		8 392 656	-372 265
Årsresultat		8 392 656	-372 265
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		6 412 403	0
Overført til udekket tap		-1 980 253	372 265
Sum overføringer		8 392 656	-372 265



Johs. Hansen Eiendom Drammen AS			
Balanse			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Opsjonsavtaler	6	100 202	100 202
Sum immaterielle eiendeler		100 202	100 202
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap		0	10 707 000
Sum finansielle anleggsmidler		0	10 707 000
Sum anleggsmidler		100 202	10 807 202
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		430 000	0
Sum fordringer		430 000	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		17 633 060	1 676 885
Sum omløpsmidler		18 063 060	1 676 885
Sum eiendeler		18 163 262	12 484 087


**Johs. Hansen Eiendom Drammen AS**


Balanse

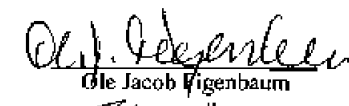
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	5 468 750	5 468 750
Sum innskutt egenkapital		<u>5 468 750</u>	<u>5 468 750</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 412 403	0
Udekket tap		0	-1 980 253
Sum opptjent egenkapital		<u>6 412 403</u>	<u>-1 980 253</u>
Sum egenkapital	3	<u>11 881 153</u>	<u>3 488 497</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern		6 282 109	8 994 665
Sum annen langsiktig gjeld		<u>6 282 109</u>	<u>8 994 665</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	924
Sum kortsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>924</u>
Sum gjeld		<u>6 282 109</u>	<u>8 995 589</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>18 163 262</u>	<u>12 484 087</u>


Sandvika, 17/6 - 2021

Styret i Johs. Hansen Eiendom Drammen AS


Frank Thomas Holbye
styreleder


Peder Röhne Eigenbaum
styremedlem


Ole Jacob Eigenbaum
styremedlem


Bjarte Solheim
daglig leder



Johs. Hansen Eiendom Drammen AS

Noter til regnskapet for 2020

Regnskapsprinsipper

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

a) Driftsinntekter

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

b) Omlopsmidler/kortsiktig gjeld

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 antatt virkelig verdi.

c) Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

e) Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

f) 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.



Johs. Hansen Eiendom Drammen AS				
Noter til regnskapet for 2020				
Note 1 Skatt				
Beregning av årets skattegrunnlag:				
	2020	2019		
Resultat før skattekostnad	8 392 656	-372 265		
Permanente forskjeller	-8 689 913	0		
Endring midlertidige forskjeller	0	0		
Årets skattegrunnlag	-297 257	-372 265		
Årets skyldige betalbar skatt:				
Betalbar skatt	0	0		
Oversikt over midlertidige forskjeller:				
Underskudd til fremføring	9 965 938	9 668 681		
Sum	9 965 938	9 668 681		
22% utsatt skattefordel	2 192 506	2 127 110		
Utsatt skattefordel er ikke oppført i regnskapet i samsvar med GRS for små foretak.				
Skattekostnad i resultatregnskapet fremkommer slik:				
22% skatt av resultat før skatt	1 846 384	-81 898		
Skatt av permanente forskjeller	-1 911 781	0		
Effekt av ikke oppført endring utsatt skattefordel	65 397	81 898		
Beregnet skattekostnad	0	0		
Note 2 Fordringer og gjeld				
	2020	2019		
Fordringer med forfall > 1 år etter 31.12	0	0		
Langs. gjeld forfall > 5 år etter 31.12	0	0		
Note 3 Egenkapital, antall aksjer, aksjeeiere m.v				
	Aksjekapital	Udekket tap	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01	5 468 750	-1 980 253	0	3 488 497
Årets resultat	0	1 980 253	6 412 403	8 392 656
Egenkapital 31.12.	5 468 750	0	6 412 403	11 881 153
Aksjekapital				
Selskapets aksjekapital:	Antall	Pålydende	Bokført	
	4 375 000	1,25	5 468 750	
Selskapets aksjonærer:				
	Antall	%		
Johs. Hansen Rederi AS	4 375 000	100,00 %		
Sum	4 375 000	100,00 %		
Johs. Hansen Eiendom Drammen AS				



Johs. Hansen Eiendom Drammen AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 4 Ytelser til daglig leder, styre og revisor

	2020	2019
Daglig leder	0	0
Styre	0	0
Revisor, revisjon	8 750	8 750
Revisor, annen bistand	8 750	10 625
Sum	17 500	19 375

(Beløpene er inkl. mva.)

Note 5 Ansatte, pensjoner m.m.

Det er ingen årsverk syselsatt i virksomheten. Selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 6 Opsjonsavtaler

Ved årets slutt har selskapet investert i 1 opsjonsavtale med fremtidig rett til kjøp av tomteområde til fremtidig næringsutvikling.

	2020
Kostpris 01.01	100 202
Tilgang	0
Avgang	0
Kostpris pr 31.12	100 202
Akkumulert nedskrivning	0
Bokført verdi 31.12	100 202

Note 7 Garantier

Selskapet har garantiforpliktelse overfor kjøper av aksjene i Realkapital Industrigata 1 AS. Garantien løper i 3 år og beløper seg til kr.3.655.000.



Stiansen & Co AS

Statsautoriserte revisorer

Org. nr. NO 962 990 746 MVA

Til generalforsamlingen i

Johs. Hansen Eiendom Drammen AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Johs. Hansen Eiendom Drammen AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 8 392 656. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av



Stiansen & Co AS

Statsautoriserte revisorer

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.

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger 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 bokføringsskikk i Norge.

Nesbru, 17.06.2021
Stiansen & Co AS

Per H. Arnoldsen
Statsautorisert revisor

Revisjonsberetning for Johs. Hansen Eiendom Drammen AS – side 2