



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 30.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 18.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	494 832	954 136
Sum inntekter		494 832	954 136
Kostnader			
Lønnskostnad	2	523 153	795 973
Annen driftskostnad	2	268 783	288 259
Sum kostnader		791 936	1 084 232
Driftsresultat		-297 104	-130 096
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	12 145 885	8 673 563
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		536 470	550 841
Annen renteinntekt		143 749	308 703
Annen finansinntekt		7 660 632	6 175 952
Sum finansinntekter		20 486 736	15 709 058
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			12 606 188
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	798 392	230 626
Annen rentekostnad		9 263 447	8 974 167
Annen finanskostnad		31 910	16 425
Sum finanskostnader		10 093 749	21 827 406
Netto finans		10 392 987	-6 118 348
Resultat før skattekostnad		10 095 883	-6 248 444
Skattekostnad på resultat		586 723	80 714
Årsresultat		9 509 160	-6 329 158
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 509 160	-6 329 158
Totalresultat		9 509 160	-6 329 158



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		9 509 160	-6 329 158
Sum overføringer og disponeringer		9 509 160	-6 329 158



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		6 682 373	6 682 373
Sum varige driftsmidler		6 682 373	6 682 373
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1, 5	48 659 536	47 653 250
Lån til foretak i samme konsern	4, 5	19 750 000	10 434 770
Investeringer i tilknyttet selskap		3 000 000	3 000 000
Investeringer i aksjer og andeler	1, 5	174 074 938	175 174 938
Sum finansielle anleggsmidler		245 484 474	236 262 958
Sum anleggsmidler		252 166 847	242 945 331
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 119 119	881 436
Fordringer konsernselskap	3, 4	16 397 022	8 673 563
Fordringer tilknyttet selskap		250 741	750 741
Sum fordringer		17 766 882	10 305 740
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	88 643	97 851
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		88 643	97 851
Sum omløpsmidler		17 855 525	10 403 590
SUM EIENDELER		270 022 372	253 348 921

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	2 775 000	2 775 000
Annen innskutt egenkapital		162 091	162 091
Sum innskutt egenkapital		2 937 091	2 937 091
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		108 434 943	98 925 783
Sum opptjent egenkapital		108 434 943	98 925 783
Sum egenkapital		111 372 034	101 862 874
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		7 228	6 214
Sum avsetninger for forpliktelser		7 228	6 214
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	156 250 000	142 500 000
Gjeld konsernselskap	4		
Sum annen langsiktig gjeld		156 250 000	142 500 000
Sum langsiktig gjeld		156 257 228	142 506 214
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		8 631	36 984
Betalbar skatt		301 885	79 093
Skyldig offentlige avgifter		37 217	39 837
Gjeld konsernselskap	4	1 290 110	7 952 980
Annen kortsiktig gjeld		755 267	870 939
Sum kortsiktig gjeld		2 393 110	8 979 833
Sum gjeld		158 650 338	151 486 047
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		270 022 372	253 348 921



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 672200

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 30.06.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 17.07.2025

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

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	494 832	954 136
Sum inntekter		494 832	954 136
Kostnader			
Lønnskostnad	2	523 153	795 973
Annen driftskostnad	2	268 783	288 259
Sum kostnader		791 936	1 084 232
Driftsresultat		-297 104	-130 096
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	12 145 885	8 673 563
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		536 470	550 841
Annen renteinntekt		143 749	308 703
Annen finansinntekt		7 660 632	6 175 952
Sum finansinntekter		20 486 736	15 709 058
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			12 606 188
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	798 392	230 626
Annen rentekostnad		9 263 447	8 974 167
Annen finanskostnad		31 910	16 425
Sum finanskostnader		10 093 749	21 827 406
Netto finans		10 392 987	-6 118 348
Resultat før skattekostnad		10 095 883	-6 248 444
Skattekostnad på resultat		586 723	80 714
Årsresultat		9 509 160	-6 329 158
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 509 160	-6 329 158
Totalresultat		9 509 160	-6 329 158
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		9 509 160	-6 329 158
Sum overføringer og disponeringer		9 509 160	-6 329 158



Organisasjonsnr: 914 956 560
JOHS OLSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		6 682 373	6 682 373
Sum varige driftsmidler		6 682 373	6 682 373
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap 1, 5		48 659 536	47 653 250
Lån til foretak i samme konsern 4, 5		19 750 000	10 434 770
Investeringer i tilknyttet selskap		3 000 000	3 000 000
Investeringer i aksjer og andeler 1, 5		174 074 938	175 174 938
Sum finansielle anleggsmidler		245 484 474	236 262 958
Sum anleggsmidler		252 166 847	242 945 331
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 119 119	881 436
Fordringer konsernselskap 3, 4		16 397 022	8 673 563
Fordringer tilknyttet selskap		250 741	750 741
Sum fordringer		17 766 882	10 305 740
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l. 6		88 643	97 851
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		88 643	97 851
Sum omløpsmidler		17 855 525	10 403 590
SUM EIENDELER		270 022 372	253 348 921

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	2 775 000	2 775 000
Annen innskutt egenkapital		162 091	162 091
Sum innskutt egenkapital		2 937 091	2 937 091
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		108 434 943	98 925 783
Sum opptjent egenkapital		108 434 943	98 925 783
Sum egenkapital		111 372 034	101 862 874
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		7 228	6 214
Sum avsetninger for forpliktelser		7 228	6 214
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	156 250 000	142 500 000
Gjeld konsernselskap	4		
Sum annen langsiktig gjeld		156 250 000	142 500 000
Sum langsiktig gjeld		156 257 228	142 506 214
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		8 631	36 984
Betalbar skatt		301 885	79 093
Skyldig offentlige avgifter		37 217	39 837
Gjeld konsernselskap	4	1 290 110	7 952 980
Annen kortsiktig gjeld		755 267	870 939
Sum kortsiktig gjeld		2 393 110	8 979 833
Sum gjeld		158 650 338	151 486 047
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		270 022 372	253 348 921



Organisasjonsnr: 914 956 560
JOHS OLSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

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.



BDO AS
Tordenskjoldsgt. 13-15
2821 Gjøvik

Til generalforsamlingen i Johs Olsen Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Johs Olsen Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024 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 og daglig leder (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: 16URB-IRGPT-COOC3-MSL1Z-3INZH-7BW9I



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."

Elstad, Kristen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-262183

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-30 09:38:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 16URB-IRGPT-COOC3-MSL1Z-3INZH-7BW9I

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap 2024

Johs Olsen Eiendom AS

Resultat
Balanse
Noter

Pemneo Dokumentnøkkel: J5B38-2FC0Q-2P2ZR-W0XMMW-5DJ6T-N1NTS

Org.nr. : 914 956 560



Resultatregnskap Johs Olsen Eiendom AS

	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
DRIFTSINNETEKTER			
Annen driftsinntekt	1	494 832	954 136
SUM DRIFTSINNETEKTER		494 832	954 136
DRIFTSKOSTNADER			
Lønnskostnad	2	523 153	795 973
Annen driftskostnad	2	268 783	288 259
SUM DRIFTSKOSTNADER		791 936	1 084 232
DRIFTSRESULTAT		-297 104	-130 096
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap	3	12 145 885	8 673 563
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		536 470	550 841
Annen renteinntekt		143 749	308 703
Annen finansinntekt		7 660 632	6 175 952
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		0	12 606 188
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	798 392	230 626
Annen rentekostnad		9 263 447	8 974 167
Annen finanskostnad		31 910	16 425
RESULTAT AV FINANSPOSTER		10 392 987	-6 118 348
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		10 095 883	-6 248 444
Skattekostnad på resultat		586 723	80 714
ÅRSRESULTAT		9 509 160	-6 329 158
OVERFØRINGER			
Overført annen egenkapital		9 509 160	-6 329 158
SUM OVERFØRINGER		9 509 160	-6 329 158

Penneo Dokumentnøkkel: J5B38-2FC0Q-2P2ZR-W0XMMW-5DJ6T-NTINTS



Balanse Johs Olsen Eiendom AS

	Note	2024	2023
BALANSE 31.12			
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		6 682 373	6 682 373
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		6 682 373	6 682 373
FINANSIELLE DRIFTSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	1, 5	48 659 536	47 653 250
Lån til foretak i samme konsern	4, 5	19 750 000	10 434 770
Investeringer i tilknyttet selskap		3 000 000	3 000 000
Investeringer i aksjer og andeler	1, 5	174 074 938	175 174 938
SUM FINANSIELLE DRIFTSMIDLER		245 484 474	236 262 958
SUM ANLEGGSMIDLER		252 166 847	242 945 331
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		1 119 119	881 436
Fordringer konsernselskap	3, 4	16 397 022	8 673 563
Fordringer tilknyttet selskap		250 741	750 741
SUM FORDRINGER		17 766 882	10 305 740
BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	88 643	97 851
SUM BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.		88 643	97 851
SUM OMLØPSMIDLER		17 855 525	10 403 590
SUM EIENDELER		270 022 372	253 348 921

Penneo Dokumentnøkkel: J5B38-2FC0Q-2P2ZR-W0XMMW-5DJ6T-NTNTS



Balanse Johs Olsen Eiendom AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	2 775 000	2 775 000
Annen innskutt egenkapital		162 091	162 091
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		2 937 091	2 937 091
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		108 434 943	98 925 783
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		108 434 943	98 925 783
SUM EGENKAPITAL		111 372 034	101 862 874
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt		7 228	6 214
SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSER		7 228	6 214
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	156 250 000	142 500 000
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD		156 250 000	142 500 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		8 631	36 984
Betalbar skatt		301 885	79 093
Skyldig offentlige avgifter		37 217	39 837
Gjeld konsernselskap	4	1 290 110	7 952 980
Annen kortsiktig gjeld		755 267	870 939
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 393 110	8 979 833
SUM GJELD		158 650 338	151 486 047
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		270 022 372	253 348 921

Styret i Johs Olsen Eiendom AS

Johannes Olsen Berger
styreleder



Noter 2024

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	2024	2023
Lønninger	314 011	662 507
Arbeidsgiveravgift	64 761	102 766
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	144 381	30 700
Sum	523 153	795 973
Gjennomsnittlig antall årsverk	1	1



Noter 2024

Note 3 Konsernbidrag

Selskapet har mottatt konsernbidrag fra:	2024	2023
Datterselskapet Alfarveien 20 AS	12 145 885	8 673 563

Note 4 Konsern, felleskontrollert virksomhet m.v.

Mellomværende med selskaper i samme konsern

Fordringer	2024	2023
Fordring Alfarveien 20 AS	12 145 885	19 108 204
Kortsiktig fordring til Johs Olsen Holding AS, konsernkontoordning	2 672 897	0
Fordring Landmark AS langsiktig lån	19 750 000	0
Fordring Landmark AS	1 578 240	0
Fordring på Storgata 9 Gjøvik AS	250 741	750 741
Gjeld	2024	2023
Kortsiktig gjeld til Johs Olsen Holding AS, konsernkontoordning	0	7 952 851
Kortsiktig gjeld til Landmark AS	1 290 110	0

Årets rentekostnad relatert til gjelden hos Johs Olsen Holding AS er beregnet til å være kr 261 922.

Årets renteinntekt er relatert til fordringer i konsernet og er beregnet til å være kr 536 470

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

Penneo Dokumentnøkkel: J5B38-2FC0Q-2P2ZR-W0XMMW-5DJ6T-NTNTS



Noter 2024

Note 5 Fordringer og gjeld

	2024	2023
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Sum	0	0

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år

Gjeld til kredittinstitusjoner	106 500 000	112 500 000
Sum	106 500 000	112 500 000

Gjeld sikret ved pant	156 250 000	142 500 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler:		
Aksjer	23 279 320	23 279 320
VPS aksjer*	186 453 626	187 553 626
Sum	209 732 946	210 832 946

Skkerhetsstillelser 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 6 Bundne midler

I posten inngår bundne skattetreksmidler med kr 21 153.

Note 7 Aksjonærer

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

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	9 250	2 775 000
Sum	300		2 775 000

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



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."

Berger, Johannes Olsen

Styreleder

På vegne av: Norengros AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1744473

IP: 85.166.xxx.xxx

2025-06-29 19:35:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: J5B38-2FC0Q-2P2ZR-W0XMW-5DJ6T-N1NTS

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.