



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 16.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		
Annen driftskostnad		234 702	128 500
Sum kostnader		234 702	128 500
Driftsresultat		-234 702	-128 500
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		199 441	
Annen renteinntekt		270	7 694
Annen finansinntekt		-17 237	8 689 913
Sum finansinntekter		182 474	8 697 607
Rentekostnad til foretak i samme konsern			176 443
Annen finanskostnad		3	8
Sum finanskostnader		3	176 451
Netto finans		182 471	8 521 156
Ordinært resultat før skattekostnad		-52 231	8 392 656
Ordinært resultat etter skattekostnad		-52 231	8 392 656
Årsresultat		-52 231	8 392 656
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-52 231	8 392 656
Totalresultat		-52 231	8 392 656
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-52 231	
Udekket tap			1 980 253
Avsatt til annen egenkapital			6 412 403
Sum overføringer og disponeringer		-52 231	8 392 656



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Opsjonsavtaler			100 202
Sum immaterielle eiendeler			100 202
Sum anleggsmidler		0	100 202
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			430 000
Krav på innbetaling av selskapskapital		21 931 028	
Sum fordringer		21 931 028	430 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		15 827	17 633 060
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 827	17 633 060
Sum omløpsmidler		21 946 855	18 063 060
SUM EIENDELER		21 946 855	18 163 262
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	5 468 750	5 468 750
Annen innskutt egenkapital		10 000 932	
Sum innskutt egenkapital		15 469 682	5 468 750
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 360 173	6 412 403
Sum opptjent egenkapital		6 360 173	6 412 403



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	3	21 829 855	11 881 153
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån			6 282 109
Sum annen langsiktig gjeld			6 282 109
Sum langsiktig gjeld		0	6 282 109
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		117 000	
Sum kortsiktig gjeld		117 000	
Sum gjeld		117 000	6 282 109
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 946 855	18 163 262



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 672895

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 16.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 20.07.2022



Organisasjonsnr: 992 198 931
JOHS. HANSEN EIENDOM DRAMMEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		
Annen driftskostnad		234 702	128 500
Sum kostnader		234 702	128 500
Driftsresultat		-234 702	-128 500
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		199 441	
Annen renteinntekt		270	7 694
Annen finansinntekt		-17 237	8 689 913
Sum finansinntekter		182 474	8 697 607
Rentekostnad til foretak i samme konsern			176 443
Annen finanskostnad		3	8
Sum finanskostnader		3	176 451
Netto finans		182 471	8 521 156
Ordinært resultat før skattekostnad		-52 231	8 392 656
Ordinært resultat etter skattekostnad		-52 231	8 392 656
Årsresultat		-52 231	8 392 656
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-52 231	8 392 656
Totalresultat		-52 231	8 392 656
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-52 231	
Udekket tap			1 980 253
Avsatt til annen egenkapital			6 412 403
Sum overføringer og disponeringer		-52 231	8 392 656



Organisasjonsnr: 992 198 931
JOHS. HANSEN EIENDOM DRAMMEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Opsjonsavtaler 100 202
Sum immaterielle eiendeler 100 202

Sum anleggsmidler 0 100 202

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Andre kortsiktige
fordringer 430 000
Krav på innbetaling av
selskapskapital 21 931 028
Sum fordringer 21 931 028 430 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 15 827 17 633 060
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 15 827 17 633 060

Sum omløpsmidler 21 946 855 18 063 060

SUM EIENDELER 21 946 855 18 163 262

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital
Aksjekapital 3 5 468 750 5 468 750
Annen innskutt egenkapital 10 000 932
Sum innskutt egenkapital 15 469 682 5 468 750

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 360 173 6 412 403
Sum opptjent egenkapital 6 360 173 6 412 403

Sum egenkapital 3 21 829 855 11 881 153

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Konvertible lån 6 282 109



Sum annen langsiktig gjeld		6 282 109
Sum langsiktig gjeld	0	6 282 109
Kortsiktig gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	117 000	
Sum kortsiktig gjeld	117 000	
Sum gjeld	117 000	6 282 109
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	21 946 855	18 163 262



Organisasjonsnr: 992 198 931
JOHS. HANSEN EIENDOM DRAMMEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap

2021

Johs. Hansen Eiendom Drammen AS

Organisasjonsnummer: 992198931



Johs. Hansen Eiendom Drammen AS			
Resultatregnskap			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftskostnad		234 702	128 500
Sum driftskostnader		234 702	128 500
Driftsresultat		-234 702	-128 500
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		199 441	0
Annen renteinntekt		270	7 694
Annen finansinntekt		-17 237	8 689 913
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	176 443
Annen finanskostnad		3	8
Resultat av finansposter		182 471	8 521 156
Ordinært resultat før skattekostnad		-52 231	8 392 656
Ordinært resultat		-52 231	8 392 656
Årsresultat		-52 231	8 392 656
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	6 412 403
Overført fra annen egenkapital		52 231	0
Overført til udekket tap		0	-1 980 253
Sum overføringer		-52 231	8 392 656



Johs. Hansen Eiendom Drammen AS			
Balanse			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Opsjonsavtaler		0	100 202
Sum immaterielle eiendeler		<u>0</u>	<u>100 202</u>
Sum anleggsmidler		<u>0</u>	<u>100 202</u>
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		0	430 000
Lån til selskap i samme konsern		21 931 028	0
Sum fordringer		<u>21 931 028</u>	<u>430 000</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		15 827	17 633 060
Sum omløpsmidler		<u>21 946 855</u>	<u>18 063 060</u>
Sum eiendeler		<u>21 946 855</u>	<u>18 163 262</u>


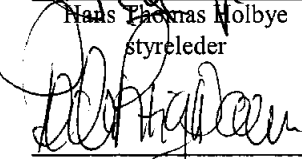
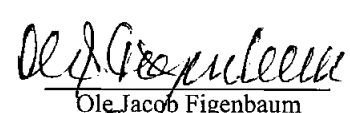
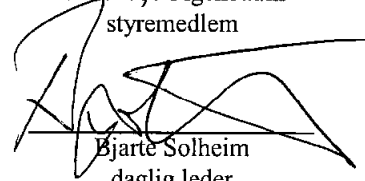
**Johs. Hansen Eiendom Drammen AS**

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	5 468 750	5 468 750
Annen innskutt egenkapital		10 000 932	0
Sum innskutt egenkapital		15 469 682	5 468 750
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 360 173	6 412 403
Sum opptjent egenkapital		6 360 173	6 412 403
Sum egenkapital	3	21 829 855	11 881 153
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern		0	6 282 109
Sum annen langsiktig gjeld		0	6 282 109
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		117 000	0
Sum kortsiktig gjeld		117 000	0
Sum gjeld		117 000	6 282 109
Sum egenkapital og gjeld		21 946 855	18 163 262

Sandvika, 16 / 6 - 2022

Styret i Johs. Hansen Eiendom Drammen AS


Hans Thomas Holbye
styreleder
Peder Rønne Figenbaum
styremedlem
Ole Jacob Figenbaum
styremedlem
Bjarte Solheim
daglig leder



Johs. Hansen Eiendom Drammen AS

Noter til regnskapet for 2021

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) Omløpsmidler/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 beregnes 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

g) Konsern

Selskapet er datterselskap i konsernet Johs. Hansen & Co AS. Det utarbeides ikke konsernregnskap i samsvar med unntaksreglene i regnskapsloven.

**Johs. Hansen Eiendom Drammen AS**

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 Skatt

	2021	2020
Beregning av årets skattegrunnlag:		
Resultat før skattekostnad	-52 231	8 392 656
Permanente forskjeller	17 237	-8 689 913
Mottatt kosembidrag	10 000 932	0
Benyttet udekket underskudd	-9 965 938	0
Årets skattegrunnlag	0	-297 257
Årets skyldige betalbar skatt:		
Betalbar skatt	0	0
Oversikt over midlertidige forskjeller:		
Underskudd til fremføring	0	9 965 938
Sum	0	9 965 938
22% utsatt skattefordel	0	2 192 506

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	-11 491	1 846 384
Skatt av permanente forskjeller	3 792	-1 911 781
Effekt av ikke oppført endring utsatt skattefordel tidligere	7 699	65 397
Beregnet skattekostnad	0	0

Note 2 Fordringer, gjeld, konsern

	2021	2020
Fordringer med forfall > 1 år etter 31.12	0	0
Langs. gjeld forfall > 5 år etter 31.12	0	0

Note 3 Egenkapital, aksjekapital

	Aksjekapital	Innsk. annen EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01	5 468 750	0	6 412 403	11 881 153
Årets resultat	0	0	-52 231	-52 231
Konsembidrag	0	10 000 932	0	10 000 932
Egenkapital 31.12.	5 468 750	10 000 932	6 360 172	21 829 855

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Bokført
Selskapets aksjekapital	4 375 000	1,25	5 468 750

Note 4 Ansatte

Det er ingen årsverk sysselsatt i virksomheten.

Note 5 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

Til generalforsamlingen i

Johs. Hansen Eiendom Drammen AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Johs. Hansen Eiendom Drammen AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 52.231. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2021, og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder



Stiansen & Co AS

Statsautoriserte revisorer

vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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>

Nesbru, 16.06.2022
Stiansen & Co AS

Per H. Arnoldsen
Statsautorisert revisor

Revisjonsberetning for Johs. Hansen Eiendom Drammen AS – side 2