



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 148 001  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JOHANSEN EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: Fløyvegen 25  
9020 TROMSDALEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Øystein Adolf Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.05.2025

### 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, 22.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		93 967	96 641
Annen driftsinntekt		3 490 016	3 014 870
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 583 983</b>	<b>3 111 511</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		0	4 500
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	7 150	8 667
Annen driftskostnad		3 225 038	2 897 043
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 232 188</b>	<b>2 910 210</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>351 795</b>	<b>201 301</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		418 006	377 184
Annen finansinntekt		1 548	752 372
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>419 554</b>	<b>1 129 556</b>
Annen rentekostnad		420 658	377 621
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>420 658</b>	<b>377 621</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 104</b>	<b>751 935</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>350 691</b>	<b>953 236</b>
Skattekostnad	2, 3	73 573	64 086
<b>Årsresultat</b>		<b>277 118</b>	<b>889 150</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		260 520	148 980
Annen egenkapital		16 598	740 170
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>277 118</b>	<b>889 150</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2, 3	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 074 220	1 074 220
Maskiner og anlegg	1	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	31 850	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 106 070</b>	<b>1 074 220</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		2 417 097	2 417 103
Andre langsiktige fordringer	4	8 359 537	8 223 246
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 776 634</b>	<b>10 640 348</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 882 704</b>	<b>11 714 568</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		25 500	25 500
<b>Sum varer</b>		<b>25 500</b>	<b>25 500</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		77 238	33 167
Andre kortsiktige fordringer		12 455	8 826
<b>Sum fordringer</b>		<b>89 694</b>	<b>41 993</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		224 083	186 280
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>224 083</b>	<b>186 280</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum omløpsmidler		339 277	253 773
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 221 981</b>	<b>11 968 341</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	103 000	103 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>103 000</b>	<b>103 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	4 244 280	4 227 682
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 244 280</b>	<b>4 227 682</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 347 280</b>	<b>4 330 682</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 045 292	5 310 241
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 744 044	1 737 048
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 789 336</b>	<b>7 047 289</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 789 336</b>	<b>7 047 289</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		37 229	28 809
Betalbar skatt	2, 3	93	4 993
Kortsiktig konserngjeld	7	334 000	191 000
Annen kortsiktig gjeld		714 042	365 568
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 085 364</b>	<b>590 370</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 874 700</b>	<b>7 637 659</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 221 980</b>	<b>11 968 341</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 410031

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 148 001  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JOHANSEN EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: Fløyvegen 25  
9020 TROMSDALEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Øystein Adolf Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.05.2025

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja  
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, 05.05.2025

---

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: 989 148 001  
JOHANSEN EIENDOMSINVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		93 967	96 641
Annen driftsinntekt		3 490 016	3 014 870
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 583 983</b>	<b>3 111 511</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		0	4 500
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	7 150	8 667
Annen driftskostnad		3 225 038	2 897 043
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 232 188</b>	<b>2 910 210</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>351 795</b>	<b>201 301</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		418 006	377 184
Annen finansinntekt		1 548	752 372
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>419 554</b>	<b>1 129 556</b>
Annen rentekostnad		420 658	377 621
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>420 658</b>	<b>377 621</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 104</b>	<b>751 935</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>350 691</b>	<b>953 236</b>
Skattekostnad	2, 3	73 573	64 086
<b>Årsresultat</b>		<b>277 118</b>	<b>889 150</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		260 520	148 980
Annen egenkapital		16 598	740 170
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>277 118</b>	<b>889 150</b>



Organisasjonsnr: 989 148 001  
JOHANSEN EIENDOMSINVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2, 3	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 074 220	1 074 220
Maskiner og anlegg	1	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	31 850	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 106 070</b>	<b>1 074 220</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		2 417 097	2 417 103
Andre langsiktige fordringer	4	8 359 537	8 223 246
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 776 634</b>	<b>10 640 348</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 882 704</b>	<b>11 714 568</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		25 500	25 500
<b>Sum varer</b>		<b>25 500</b>	<b>25 500</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		77 238	33 167
Andre kortsiktige fordringer		12 455	8 826
<b>Sum fordringer</b>		<b>89 694</b>	<b>41 993</b>
<b>Investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		224 083	186 280
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>224 083</b>	<b>186 280</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>339 277</b>	<b>253 773</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 221 981</b>	<b>11 968 341</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	103 000	103 000
--------------	---	---------	---------

Sum innskutt egenkapital		103 000	103 000
--------------------------	--	---------	---------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	4 244 280	4 227 682
-------------------	---	-----------	-----------

Sum opptjent egenkapital		4 244 280	4 227 682
--------------------------	--	-----------	-----------

Sum egenkapital		4 347 280	4 330 682
-----------------	--	-----------	-----------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
-----------------------------------	--	---	---

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 045 292	5 310 241
--------------------------------	---	-----------	-----------

Øvrig langsiktig gjeld	6	1 744 044	1 737 048
------------------------	---	-----------	-----------

Sum annen langsiktig gjeld		6 789 336	7 047 289
----------------------------	--	-----------	-----------

Sum langsiktig gjeld		6 789 336	7 047 289
----------------------	--	-----------	-----------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		37 229	28 809
-----------------	--	--------	--------

Betalbar skatt	2, 3	93	4 993
----------------	------	----	-------

Kortsiktig konserngjeld	7	334 000	191 000
-------------------------	---	---------	---------

Annen kortsiktig gjeld		714 042	365 568
------------------------	--	---------	---------

Sum kortsiktig gjeld		1 085 364	590 370
----------------------	--	-----------	---------

Sum gjeld		7 874 700	7 637 659
-----------	--	-----------	-----------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 221 980	11 968 341
--------------------------	--	------------	------------



Organisasjonsnr: 989 148 001  
JOHANSEN EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. Varebeholdninger For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kursstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskostnad. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp



## Note

1

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1898059.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	39000.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1937059.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	830989.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1106070.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7150.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

## Note

7

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investeringsregnskap som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

### Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer



Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

## Kortsiktig gjeld

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

## Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Pantstillelse Beløp

Garantier Beløp

## Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Aksjer i datterselskap ( tall pr 31.12.2024) Forr.sted Resultat Egenkapital  
Bokført verdi Stortorget 3 AS 100% Tromsø 187 486 1 304 252 1 010 000  
Målselv Lodge AS 100% Tromsø - 420 493 - 1 333 805 2

## Note

4

## Fordringer

**Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt**  
8359537.00

## Mer om fordringer

Fordringer består av I år I fjor 1381 Lån til Stajo Utleie AS 95 000,00 95  
000,00 1383 Lån til Målselv Lodge As 6 795 077,00 6 628 156,00 1393 Lån til  
Målselv Fjellandsby AS 870 826,00 870 826,00 1395 Lån til Kontorutleie S4 AS  
524 774,00 554 774,00 1398 Lån til Brasilimport AS 74 481,00 74 480,00 8 285  
057,00 8 223 246.00

## Note

**Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter**

## Mer om finansielle instrumenter

## Beskrivelse av finansielle derivater

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

## Note

6

## Gjeld



Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balansført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

**Mer om gjeld**

Note 12 - Gjeld til kredittinstitusjoner Gjeldspost utgjør pr 31.12. i år kr 5 045 292 og pr 31.12. i fjor kr 5 310 241 Pantsettelse I år I fjor Gjeld sikret med pant 5 045 292 5 310 241 Pantsatte eiendeler: Målselv Lodge (datterselskap) - eiendom 10 000 000 10 000 000 Sum pantsatte eiendeler 10 000 000 10 000 000 Lånet er ytet av: Øystein Adolf Johansen Prioritet: Lånet har prioritet etter annen gjeld som selskapet har. Lånebeløp: kr 1 744 044 Rentesats: 0 %

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for  
**JOHANSEN EIENDOMSINVEST AS**

989148001

Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



JOHANSEN EIENDOMSINVEST AS  
989 148 001

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		93 967	96 641
Annen driftsinntekt		3 490 016	3 014 870
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 583 983</b>	<b>3 111 511</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		0	-4 500
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-7 150	-8 667
Annen driftskostnad		-3 225 038	-2 897 043
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-3 232 188</b>	<b>-2 910 210</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>351 795</b>	<b>201 301</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		418 006	377 184
Annen finansinntekt		1 548	752 372
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>419 554</b>	<b>1 129 556</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-420 658	-377 621
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-420 658</b>	<b>-377 621</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 104</b>	<b>751 935</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>350 691</b>	<b>953 236</b>
Skattekostnad	2, 3	-73 573	-64 086
<b>Årsresultat</b>		<b>277 118</b>	<b>889 150</b>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		260 520	148 980
Annen egenkapital		16 598	740 170
<b>Sum overføringer</b>		<b>277 118</b>	<b>889 150</b>



JOHANSEN EIENDOMSINVEST AS  
989 148 001

### Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 074 220	1 074 220
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	31 850	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 106 070</b>	<b>1 074 220</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		2 417 097	2 417 103
Andre langsiktige fordringer	4	8 359 537	8 223 246
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 776 634</b>	<b>10 640 348</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 882 704</b>	<b>11 714 568</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		25 500	25 500
<b>Sum varer</b>		<b>25 500</b>	<b>25 500</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		77 238	33 167
Andre kortsiktige fordringer		12 455	8 826
<b>Sum fordringer</b>		<b>89 694</b>	<b>41 993</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		224 083	186 280
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>224 083</b>	<b>186 280</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>339 276</b>	<b>253 773</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 221 980</b>	<b>11 968 341</b>



Årsregnskap for  
**JOHANSEN EIENDOMSINVEST AS**  
989148001  
Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



JOHANSEN EIENDOMSINVEST AS  
989 148 001

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		93 967	96 641
Annen driftsinntekt		3 490 016	3 014 870
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 583 983</b>	<b>3 111 511</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		0	-4 500
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-7 150	-8 667
Annen driftskostnad		-3 225 038	-2 897 043
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-3 232 188</b>	<b>-2 910 210</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>351 795</b>	<b>201 301</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		418 006	377 184
Annen finansinntekt		1 548	752 372
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>419 554</b>	<b>1 129 556</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-420 658	-377 621
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-420 658</b>	<b>-377 621</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 104</b>	<b>751 935</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>350 691</b>	<b>953 236</b>
Skattekostnad	2, 3	-73 573	-64 086
<b>Årsresultat</b>		<b>277 118</b>	<b>889 150</b>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		260 520	148 980
Annen egenkapital		16 598	740 170
<b>Sum overføringer</b>		<b>277 118</b>	<b>889 150</b>



JOHANSEN EIENDOMSINVEST AS  
989 148 001

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 074 220	1 074 220
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	31 850	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 106 070</b>	<b>1 074 220</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		2 417 097	2 417 103
Andre langsiktige fordringer	4	8 359 537	8 223 246
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 776 634</b>	<b>10 640 348</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 882 704</b>	<b>11 714 568</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		25 500	25 500
<b>Sum varer</b>		<b>25 500</b>	<b>25 500</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		77 238	33 167
Andre kortsiktige fordringer		12 455	8 826
<b>Sum fordringer</b>		<b>89 694</b>	<b>41 993</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		224 083	186 280
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>224 083</b>	<b>186 280</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>339 276</b>	<b>253 773</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 221 980</b>	<b>11 968 341</b>



JOHANSEN EIENDOMSINVEST AS  
989 148 001

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	103 000	103 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>103 000</b>	<b>103 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	4 244 280	4 227 682
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 244 280</b>	<b>4 227 682</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 347 280</b>	<b>4 330 682</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 045 292	5 310 241
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 744 044	1 737 048
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 789 336</b>	<b>7 047 289</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		37 229	28 809
Betalbar skatt	2, 3	93	4 993
Kortsiktig konserngjeld	7	334 000	191 000
Annen kortsiktig gjeld		714 042	365 568
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 085 364</b>	<b>590 370</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 874 700</b>	<b>7 637 659</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 221 980</b>	<b>11 968 341</b>

TROMSDALEN, 01.05.2025

Øystein Adolf Johansen  
styrets leder



JOHANSEN EIENDOMSINVEST AS  
989 148 001

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

#### Varebeholdninger

For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kursstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskostnad.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

#### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



JOHANSEN EIENDOMSINVEST AS  
989 148 001

## Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	1 898 059
Tilgang i året	39 000
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>1 937 059</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-830 989
<b>Balansført verdi per 31.12.</b>	<b>1 106 070</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	7 150

## Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	73 573	47 013
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	0	17 073
<b>Skattekostnad</b>	<b>73 573</b>	<b>64 086</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	350 691	953 236
Permanente forskjeller	117	-727 500
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-16 386	-12 039
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-334 000	-191 000
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>422</b>	<b>22 697</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	73 573	47 013
Betalbar skatt på konsernbidrag	-73 480	-42 020
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>93</b>	<b>4 993</b>

## Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	-65 567	-49 181	-16 386
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-65 567</b>	<b>-49 181</b>	<b>-16 386</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	65 567	49 181	16 386
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



JOHANSEN EIENDOMSINVEST AS  
989 148 001

## Note 4 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt 8 359 537

### Mer om fordringer

Fordringer består av

	I år	I fjor
1381 Lån til Stajo Utleie AS	95 000,00	95 000,00
1383 Lån til Måselv Lodge As	6 795 077,00	6 628 156,00
1393 Lån til Måselv Fjellandsby AS	870 826,00	870 826,00
1395 Lån til Kontorutleie S4 AS	524 774,00	554 774,00
1398 Lån til Brasilimport AS	74 481,00	74 480,00
	8 285 057,00	8 223 246,00

## Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	103 000	4 227 682	4 330 682
Årsresultat	0	277 118	277 118
- Avgitt konsernbidrag	0	-260 520	-260 520
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>103 000</b>	<b>4 244 280</b>	<b>4 347 280</b>

## Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

### Mer om gjeld

Note 12 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost utgjør pr 31.12. i år kr 5 045 292 og pr 31.12. i fjor kr 5 310 241

	I år	I fjor
Pantsettelsler		
Gjeld sikret med pant	5 045 292	5 310 241
Pantsatte eiendeler:		
Måselv Lodge (datterselskap)- eiendom	10 000 000	10 000 000
Sum pantsatte eiendeler	10 000 000	10 000 000

Lånet er ytet av: Øystein Adolf Johansen

Prioritet: Lånet har prioritet etter annen gjeld som selskapet har.

Lånebeløp: kr 1 744 044

Rentesats: 0 %

## Note 7 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Aksjer i datterselskap ( tall pr 31.12.2024)

	Forr.sted	Resultat	Egenkapital	Bokført verdi
Stortorget 3 AS 100% Tromsø		187 486	1 304 252	1 010 000
Måselv Lodge AS 100% Tromsø		- 420 493	- 1 333 805	2