



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 209 087
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOLBJØRN JOHNSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Fossegrenda 3
7038 TRONDHEIM

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: Marit Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2022

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, 30.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		430 956	418 401
Annen driftsinntekt		3 836 014	4 079 655
Sum inntekter		4 266 970	4 498 056
Kostnader			
Varekostnad		24 540	
Lønnskostnad	1	906 710	896 298
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	298 800	290 760
Annen driftskostnad	1	2 804 661	977 398
Sum kostnader		4 034 711	2 164 456
Driftsresultat		232 259	2 333 599
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 894	49 167
Annen finansinntekt	3	30 292	30 289
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	3	519 770	19 060
Sum finansinntekter		564 956	98 517
Annen finanskostnad		157	134
Sum finanskostnader		157	134
Netto finans		564 799	98 383
Ordinært resultat før skattekostnad		797 057	2 431 982
Skattekostnad på ordinært resultat		55 534	524 379
Ordinært resultat etter skattekostnad		741 523	1 907 603
Årsresultat		741 523	1 907 603
Årsresultat etter minoritetsinteresser		741 523	1 907 603
Totalresultat		741 523	1 907 603



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		300 000	1 460 000
Avsatt til annen egenkapital		441 523	447 603
Sum overføringer og disponeringer		741 523	1 907 603



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		60 366	39 400
Sum immaterielle eiendeler		60 366	39 400
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	5 738 321	4 994 168
Sum varige driftsmidler	2	5 738 321	4 994 168
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	3		1 635 640
Sum finansielle anleggsmidler			1 635 640
Sum anleggsmidler		5 798 687	6 669 208
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 548	2 584
Andre kortsiktige fordringer		44 221	35 500
Sum fordringer		48 769	38 084
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	3	4 145 817	
Sum investeringer		4 145 817	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	1 795 552	5 982 588
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 795 552	5 982 588
Sum omløpsmidler		5 990 138	6 020 672
SUM EIENDELER		11 788 825	12 689 880



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		112 500	112 500
Sum innskutt egenkapital		112 500	112 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 278 566	9 837 043
Sum opptjent egenkapital		10 278 566	9 837 043
Sum egenkapital		10 391 066	9 949 543
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		373 143	119 462
Betalbar skatt		76 500	550 590
Skyldig offentlige avgifter	4	176 735	127 398
Utbytte		300 000	1 460 000
Annen kortsiktig gjeld		471 380	482 887
Sum kortsiktig gjeld		1 397 759	2 740 337
Sum gjeld		1 397 759	2 740 337
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 788 825	12 689 880



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 453617

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 209 087
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOLBJØRN JOHNSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Fossegrenda 3
7038 TRONDHEIM

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: Marit Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2022

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 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, 15.06.2022

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: 913 209 087
KOLBJØRN JOHNSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		430 956	418 401
Annen driftsinntekt		3 836 014	4 079 655
Sum inntekter		4 266 970	4 498 056
Kostnader			
Varekostnad		24 540	
Lønnskostnad	1	906 710	896 298
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	298 800	290 760
Annen driftskostnad	1	2 804 661	977 398
Sum kostnader		4 034 711	2 164 456
Driftsresultat		232 259	2 333 599
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 894	49 167
Annen finansinntekt	3	30 292	30 289
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	3	519 770	19 060
Sum finansinntekter		564 956	98 517
Annen finanskostnad		157	134
Sum finanskostnader		157	134
Netto finans		564 799	98 383
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		797 057	2 431 982
Ordinært resultat etter skattekostnad		55 534	524 379
Årsresultat		741 523	1 907 603
Årsresultat etter minoritetsinteresser		741 523	1 907 603
Totalresultat		741 523	1 907 603
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		300 000	1 460 000
Avsatt til annen egenkapital		441 523	447 603



Sum overføringer og
disponeringer

741 523

1 907 603



Organisasjonsnr: 913 209 087
KOLBJØRN JOHNSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		60 366	39 400
Sum immaterielle eiendeler		60 366	39 400
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2	5 738 321	4 994 168
Sum varige driftsmidler	2	5 738 321	4 994 168
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler			
	3		1 635 640
Sum finansielle anleggsmidler			1 635 640
Sum anleggsmidler		5 798 687	6 669 208
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 548	2 584
Andre kortsiktige fordringer		44 221	35 500
Sum fordringer		48 769	38 084
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	3	4 145 817	
Sum investeringer		4 145 817	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
	4	1 795 552	5 982 588
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 795 552	5 982 588
Sum omløpsmidler		5 990 138	6 020 672
SUM EIENDELER		11 788 825	12 689 880

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	112 500	112 500
Sum innskutt egenkapital	112 500	112 500
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	10 278 566	9 837 043
Sum opptjent egenkapital	10 278 566	9 837 043
Sum egenkapital	10 391 066	9 949 543
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	373 143	119 462
Betalbar skatt	76 500	550 590
Skyldig offentlige avgifter 4	176 735	127 398
Utbytte	300 000	1 460 000
Annen kortsiktig gjeld	471 380	482 887
Sum kortsiktig gjeld	1 397 759	2 740 337
Sum gjeld	1 397 759	2 740 337
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	11 788 825	12 689 880



Årsregnskap 2021

Kolbjørn Johnsen Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 913 209 087



Resultatregnskap

Kolbjørn Johnsen Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		430 956	418 401
Annen driftsinntekt		3 836 014	4 079 655
Sum driftsinntekter		4 266 970	4 498 056
Varekostnad		24 540	0
Lønnskostnad	1	906 710	896 298
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	298 800	290 760
Annen driftskostnad	1	2 804 661	977 398
Sum driftskostnader		4 034 711	2 164 456
Driftsresultat		232 259	2 333 599
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 894	49 167
Annen finansinntekt	3	30 292	30 289
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	3	519 770	19 060
Annen finanskostnad		157	134
Resultat av finansposter		564 799	98 383
Ordinært resultat før skattekostnad		797 057	2 431 982
Skattekostnad på ordinært resultat		55 534	524 379
Årsresultat		741 523	1 907 603
Overføringer			
Avsatt til utbytte		300 000	1 460 000
Avsatt til annen egenkapital		441 523	447 603
Sum overføringer		741 523	1 907 603



Balanse

Kolbjørn Johnsen Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel		60 366	39 400
Sum immaterielle eiendeler		60 366	39 400
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	5 738 321	4 994 168
Sum varige driftsmidler	2	5 738 321	4 994 168
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i aksjer og andeler	3	0	1 635 640
Sum finansielle anleggsmidler		0	1 635 640
Sum anleggsmidler		5 798 687	6 669 208
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		4 548	2 584
Andre kortsiktige fordringer		44 221	35 500
Sum fordringer		48 769	38 084
<i>Investeringer</i>			
Markedsbaserte aksjer	3	4 145 817	0
Sum investeringer		4 145 817	0
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	1 795 552	5 982 588
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		1 795 552	5 982 588
Sum omløpsmidler		5 990 138	6 020 672
Sum eiendeler		11 788 825	12 689 880



Balanse

Kolbjørn Johnsen Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		112 500	112 500
Sum innskutt egenkapital		112 500	112 500
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		10 278 566	9 837 043
Sum opptjent egenkapital		10 278 566	9 837 043
Sum egenkapital		10 391 066	9 949 543
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		373 143	119 462
Betalbar skatt		76 500	550 590
Skyldig offentlige avgifter	4	176 735	127 398
Utbytte		300 000	1 460 000
Annen kortsiktig gjeld		471 380	482 887
Sum kortsiktig gjeld		1 397 759	2 740 337
Sum gjeld		1 397 759	2 740 337
Sum egenkapital og gjeld		11 788 825	12 689 880

Trondheim, 30.03.2022
Styret i Kolbjørn Johnsen Eiendom AS

Sten Tore Ødegaard
Styrets leder

Tore Johnsen
Styremedlem

Arild Johnsen
Styremedlem

Anne Carine Smedhaug
Styremedlem

Marit Johnsen
Styremedlem og daglig leder

Torgeir Skirstad
Styremedlem



Noter til regnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetaling balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Kortsiktige investeringer i børsnoterte aksjer

For kortsiktige investeringer i børsnoterte aksjer brukes markedsverdi prinsippet. Verdien i balansen tilsvarer markedsverdien av investeringene pr. 31.12. Mottatte utdelinger, og realiserte og urealiserte gevinster/tap, resultatføres som finansposter.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

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 eventuelt 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.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

	2021	2020
Lønninger	730 821	726 187
Arbeidsgiveravgift	111 585	105 608
Pensjonskostnader	50 822	48 545
Andre ytelser	13 482	15 959
Sum	906 710	896 298

Kolbjørn Johnsen Eiendom AS

Side 5



Noter til regnskapet 2021

Selskapet har i 2021 sysselsatt 1 årsverk.

Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	1 797 333	8 300 275	10 097 608
Tilgang	0	1 042 953	1 042 953
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	1 797 333	9 343 228	11 140 561
Akk. av-/nedskrivninger 1.1	0	-5 103 440	-5 103 440
Årets avskrivninger	0	-298 800	-298 800
Balansført verdi 31.12	1 797 333	3 940 988	5 738 321
Årets avskrivninger	0	298 800	298 800
Avskrivningssats	0 %	4 %	
Avskrivningsplan	Ingen	Lineær	
Økonomisk levetid	100 år	25 år	

Note 3 Markedsbaserte verdipapirer

	Anskaffelses kost	Verdiendring	Virkelig verdi
Portefølje	2 588 872	1 556 945	4 145 817
Sum	2 588 872	1 556 945	4 145 817

Årets bokførte verdiendring har vært kr 519 770,-. Mottatt utbytte i året utgjør kr 29 286,-.

Note 4 Bankinnskudd

	2021	2020
Bundne skattetrekkmidler	29 236	27 382

Skyldig skattetrekk utgjør kr 29 221