



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 815 641 582
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JM HANSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Grønnegata 53
9008 TROMSØ

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: Christian Hjort
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2021

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, 05.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleieinntekter		16 241 244	16 910 263
Annen driftsinntekt		571 019	477 190
Sum inntekter		16 812 263	17 387 454
Kostnader			
Lønnskostnad	1	3 524 358	2 422 197
Avskrivning på varige driftsmidler	6	2 869 085	5 918 262
Annen driftskostnad	1	3 026 904	4 877 573
Sum kostnader		9 420 347	13 218 033
Driftsresultat		7 391 916	4 169 421
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		212 643	210 318
Annen finansinntekt		785 332	14 449 316
Sum finansinntekter		997 975	14 659 634
Annen rentekostnad		2 811 461	3 483 510
Sum finanskostnader		2 811 461	3 483 510
Netto finans		-1 813 486	11 176 124
Ordinært resultat før skattekostnad		5 578 430	15 345 545
Skattekostnad på ordinært resultat	2	1 366 932	1 018 083
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 211 498	14 327 462
Årsresultat		4 211 498	14 327 462
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 211 498	14 327 462
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	3	1 000 000	
Overføringer annen egenkapital	3	3 211 498	14 327 462
Sum overføringer og disponeringer		4 211 498	14 327 462



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	1 102 346	879 166
Sum immaterielle eiendeler		1 102 346	879 166
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,8	90 484 740	88 377 910
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	6	747 558	854 021
Sum varige driftsmidler		91 232 298	89 231 931
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	9 683 005	11 443 481
Investeringer i tilknyttet selskap	7	76 442	35 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4,7	1 164 642	9 604 759
Andre langsiktige fordringer	10		6 890 000
Sum finansielle anleggsmidler		10 924 089	27 973 240
Sum anleggsmidler		103 258 732	118 084 336
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 936 354	6 020 542
Andre kortsiktige fordringer		7 234 660	75 293
Konsernfordringer	4,7	9 151 698	2 361 563
Sum fordringer		18 322 712	8 457 397
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	4 554 469	4 573 962
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 554 469	4 573 962
Sum omløpsmidler		22 877 180	13 031 359
SUM EIENDELER		126 135 913	131 115 695



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	44 656	44 656
Overkurs	3	18 420 922	18 420 922
Annen innskutt egenkapital	3	866 336	866 336
Sum innskutt egenkapital		19 331 914	19 331 914
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	20 902 571	19 691 072
Sum opptjent egenkapital		20 902 571	19 691 072
Sum egenkapital		40 234 485	39 022 986
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,8	72 180 828	74 666 524
Øvrig langsiktig gjeld	9	7 000 000	9 069 573
Sum annen langsiktig gjeld		79 180 828	83 736 097
Sum langsiktig gjeld		79 180 828	83 736 097
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 352 743	1 051 013
Betalbar skatt	2	1 590 112	1 572 230
Skyldig offentlige avgifter		200 402	441 515
Utbytte	3	999 999	
Annen kortsiktig gjeld	4	2 577 344	5 291 855
Sum kortsiktig gjeld		6 720 600	8 356 612
Sum gjeld		85 901 428	92 092 708
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		126 135 913	131 115 695



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 584233

Enheten

Organisasjonsnummer: 815 641 582
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JM HANSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Grønnegata 53
9008 TROMSØ

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: Christian Hjort
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2021

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 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, 05.08.2021



Organisasjonsnr: 815 641 582
JM HANSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleieinntekter		16 241 244	16 910 263
Annen driftsinntekt		571 019	477 190
Sum inntekter		16 812 263	17 387 454
Kostnader			
Lønnskostnad	1	3 524 358	2 422 197
Avskrivning på varige driftsmidler	6	2 869 085	5 918 262
Annen driftskostnad	1	3 026 904	4 877 573
Sum kostnader		9 420 347	13 218 033
Driftsresultat		7 391 916	4 169 421
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		212 643	210 318
Annen finansinntekt		785 332	14 449 316
Sum finansinntekter		997 975	14 659 634
Annen rentekostnad		2 811 461	3 483 510
Sum finanskostnader		2 811 461	3 483 510
Netto finans		-1 813 486	11 176 124
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	1 366 932	1 018 083
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 211 498	14 327 462
Årsresultat		4 211 498	14 327 462
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 211 498	14 327 462
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	3	1 000 000	
Overføringer annen egenkapital	3	3 211 498	14 327 462
Sum overføringer og disponeringer		4 211 498	14 327 462



Organisasjonsnr: 815 641 582
JM HANSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	1 102 346	879 166
Sum immaterielle eiendeler		1 102 346	879 166
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,8	90 484 740	88 377 910
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	6	747 558	854 021
Sum varige driftsmidler		91 232 298	89 231 931
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	9 683 005	11 443 481
Investeringer i tilknyttet selskap	7	76 442	35 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4,7	1 164 642	9 604 759
Andre langsiktige fordringer	10		6 890 000
Sum finansielle anleggsmidler		10 924 089	27 973 240
Sum anleggsmidler		103 258 732	118 084 336
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 936 354	6 020 542
Andre kortsiktige fordringer		7 234 660	75 293
Konsernfordringer	4,7	9 151 698	2 361 563
Sum fordringer		18 322 712	8 457 397
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	4 554 469	4 573 962
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 554 469	4 573 962
Sum omløpsmidler		22 877 180	13 031 359
SUM EIENDELER		126 135 913	131 115 695



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	3	44 656	44 656
Overkurs	3	18 420 922	18 420 922
Annen innskutt egenkapital	3	866 336	866 336
Sum innskutt egenkapital		19 331 914	19 331 914

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3	20 902 571	19 691 072
Sum opptjent egenkapital		20 902 571	19 691 072

Sum egenkapital		40 234 485	39 022 986
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner	6,8	72 180 828	74 666 524
Øvrig langsiktig gjeld	9	7 000 000	9 069 573
Sum annen langsiktig gjeld		79 180 828	83 736 097

Sum langsiktig gjeld		79 180 828	83 736 097
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		1 352 743	1 051 013
Betalbar skatt	2	1 590 112	1 572 230
Skyldig offentlige avgifter		200 402	441 515
Utbytte	3	999 999	
Annen kortsiktig gjeld	4	2 577 344	5 291 855
Sum kortsiktig gjeld		6 720 600	8 356 612

Sum gjeld		85 901 428	92 092 708
------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		126 135 913	131 115 695
---------------------------------	--	--------------------	--------------------



Organisasjonsnr: 815 641 582
JM HANSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
B-aksjer	20000.00	2.00	40000.00
A-aksjer	2328.00	2.00	4656.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Odd Erik Hansen Invest AS	2328.00	10.43%	A-aksjer
Cherpe Holding AS	10000.00	44.79%	B-aksjer
Trones Holding AS	10000.00	44.79%	B-aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	22328.00	100.00%

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	1329764.00		5490.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
3.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Tromsø	50.00%	50.00%	-734419.00	-2753423.00
Næringseiendom aS Vestregata 20-22 AS	50.00%	50.00%	-308164.00	1716817.00



**Årsregnskap 2020
for
JM Hansen Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 815641582

Utarbeidet av:

Sparebank 1 Regnskapshuset Nord-Norge AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Storgata 65
9008 TROMSØ
Organisasjonsnr. 851987142



JM Hansen Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Husleieinntekter		16 241 244	16 910 263
Annen driftsinntekt		571 019	477 190
Sum driftsinntekter		16 812 263	17 387 454
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	3 524 358	2 422 197
Avskrivning på varige driftsmidler	6	2 869 085	5 918 262
Annen driftskostnad	1	3 026 904	4 877 573
Sum driftskostnader		9 420 347	13 218 033
DRIFTSRESULTAT		7 391 916	4 169 421
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		212 643	210 318
Annen finansinntekt		785 332	14 449 316
Sum finansinntekter		997 975	14 659 634
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		2 811 461	3 483 510
Sum finanskostnader		2 811 461	3 483 510
NETTO FINANSPOSTER		-1 813 486	11 176 124
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		5 578 430	15 345 545
Skattekostnad på ordinært resultat	2	1 366 932	1 018 083
ORDINÆRT RESULTAT		4 211 498	14 327 462
ARSRESULTAT		4 211 498	14 327 462
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avsatt til ordinært utbytte	3	1 000 000	0
Overføringer annen egenkapital	3	3 211 498	14 327 462
SUM OVERF. OG DISP.		4 211 498	14 327 462



JM Hansen Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	1 102 346	879 166
Sum immaterielle eiendeler		1 102 346	879 166
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,8	90 484 740	88 377 910
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	6	747 558	854 021
Sum varige driftsmidler		91 232 298	89 231 931
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	9 683 005	11 443 481
Investeringer i tilknyttet selskap	7	76 442	35 000
Lån til tilknyttet selskap	4,7	1 164 642	9 604 759
Andre langsiktige fordringer	10	0	6 890 000
Sum finansielle anleggsmidler		10 924 089	27 973 240
SUM ANLEGGSMIDLER		103 258 732	118 084 336
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		1 936 354	6 020 542
Fordringer på konsernselskap/tilknyttede selskap	4,7	9 151 698	2 361 563
Andre kortsiktige fordringer		7 234 661	75 293
Sum fordringer		18 322 712	8 457 397
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	4 554 469	4 573 962
SUM OMLØPSMIDLER		22 877 180	13 031 359
SUM EIENDELER		126 135 913	131 115 695



JM Hansen Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	44 656	44 656
Overkurs	3	18 420 922	18 420 922
Annen innskutt egenkapital	3	866 336	866 336
Sum innskutt egenkapital		19 331 914	19 331 914
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	20 902 571	19 691 072
Sum opptjent egenkapital		20 902 571	19 691 072
SUM EGENKAPITAL		40 234 485	39 022 986
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,8	72 180 828	74 666 524
Øvrig langsiktig gjeld	9	7 000 000	9 069 573
Sum annen langsiktig gjeld		79 180 828	83 736 097
SUM LANGSIKTIG GJELD		79 180 828	83 736 097
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 352 743	1 051 013
Betalbar skatt	2	1 590 112	1 572 230
Skyldig offentlige avgifter		200 402	441 515
Utbytte	3	999 999	0
Annen kortsiktig gjeld	4	2 577 344	5 291 855
SUM KORTSIKTIG GJELD		6 720 600	8 356 612
SUM GJELD		85 901 428	92 092 708
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		126 135 913	131 115 695

TROMSØ, den 12.juni 2021



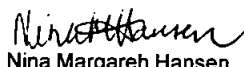
Alf Reidar Leibach
Styreleder



Inge Falck Olsen
Nestleder



Christin Trones Hansen
Styremedlem



Nina Margareh Hansen
Styremedlem



Christian Hjørt
Daglig leder



Odd Erik Hansen
Styremedlem



JM Hansen Eiendom AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp). Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Tomter avskrives ikke. Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Leieinntekter av fast eiendom

Inntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres med den del av leieinntektene som gjelder leie innenfor regnskapsåret.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen for neste år (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



JM Hansen Eiendom AS

Noter 2020

Note 1 - Lønnskostnad

	I år	I fjor
Lønn	3 112 214	2 102 503
Arbeidsgiveravgift	196 462	177 666
Pensjonskostnader	194 020	140 318
Andre lønnsrelaterte ytelser	21 662	1 710
Totalt	3 524 358	2 422 197

Antall sysselsatte årsverk: 3

Ytelser til ledende personer:

	I år	I fjor
Daglig leder	1 379 764 *)	1 074 457
Ytelse til pensjon for daglig leder	77 010	40 938
Styrehonorar kostnadsført	350 000	350 000

*) Selskapet gjorde bytte av daglig leder høsten 2020. Lønna er summen av ytelser til både påtroppende og avgåtte daglig leder.

Ytelser til revisor

Ordinær revisjon	83 700	74 782
Skatterådgivning	55 884	0

Selskapet har pensjonsordning som oppfyller kravene i lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Andre lønnsrelaterte ytelser består av vaktmestertjenester tilknyttet felleskostnad.



JM Hansen Eiendom AS

Noter 2020

Note 2 - Skattekostnad

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	5 578 430
Herav:	
Svalbardinntekt	825 100
Fastlandsinntekt	4 753 330
+/- Permanente og andre forskjeller	6 597
+ Endring i midlertidige forskjeller	1 867 783
= Inntekt	7 452 810
Inntekt v. ligning fastland	6 627 710
Inntekt v. ligning Svalbard	825 100

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Betalbar skatt fastlandet	1 448 096
+ Betalbar skatt Svalbard	132 016
SUM betalbar skatt	1 590 112
+/- Endring i utsatt skatt/skattefordel	- 223 180
= Sum skattekostnad	1 366 932
Skattesats i inntektsåret fastlandet	22
Skattesats i inntektsåret Svalbard	16
Skattesats utsatt skatt	22

Endring av utsatt skatt/skattefordel

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	50 602 626	51 258 580*)
+ Utestående fordringer	-48 826	-297 853
+ Gevinst- og tapskonto	5 896 350	7 370 438
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	0	0
= Grunnlag utsatt skatt	56 450 149	58 331 164**)



JM Hansen Eiendom AS

Noter 2020

*) Av midlertidige forskjeller knyttet til driftsmidler relaterer kr 61 460 812 seg, ved utgangen av 2020, til Ærfuglveien 7. Dette gir en utsatt skatt knyttet til denne investeringen på kr 13 521 379. Denne utsatte skatten er nettoført sammen med Ærfuglveien 7 i regnskapet.

Grunnlag utsatt skatt Ærfuglveien 7	61 460 812	62 327 372
Utsatt skatt knyttet til ærfuglveien 7	13 521 379	13 712 022
Grunnlag utsatt skatt/-skattefordel selskapet forøvrig	- 5 010 663	- 3 996 208
Utsatt skatt/ - Utsatt skattefordel	- 1 102 346	- 879 166
Skattesats utsatt skatt	22	22

Note 3 - Selskapskapital

Spesifikasjon av egenkapitalen

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	44 656	18 420 922	20 557 408	39 022 986
- Avsatt utbytte			- 1 000 000	- 1 000 000
+Fra årets resultat			4 211 498	4 211 498
- Andre transaksjoner/			- 2 000 000	- 2 000 000
Pr 31.12.	44 656	18 420 922	21 768 907	40 234 485

Andre transaksjoner består av korrigerings av tidligere års feil.

Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen pr. 31.12 består av : 2328 A-aksjer pålydende kr 2,- tilsammen kr 4 656,- og 20 000 B-aksjer pålydende kr 2,- tilsammen kr 40 000,-.

Selskapets aksjonærer pr. 31.12 var:	Antall
Odd Erik Hansen Invest AS	2 328 A-aksjer
Cherpe Holding AS	10 000 B-aksjer
Trones holding AS	10 000 B-aksjer



JM Hansen Eiendom AS

Noter 2020

Note 4 - Fordringer på konsernselskap/tilknyttede selskap

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2020	2019
Lån til foretak i samme konsern		
OEH Invest AS	9 683 005	11 443 481
Lån til tilknyttet selskap		
Langsiktig fordring Vestregata 20-22 AS	1 164 642	1 164 642
Langsiktig lån Tromsø Næringseiendom AS	0	8 440 117
Sum	1 164 642	9 604 759
Fordringer på konsernselskap/tilknyttet selskap		
Kortsiktig fordring Vestregata 20-22 AS	0	1 861 563
Kortsiktig fordring Tromsø Næringseiendom AS	8 651 698	
Kortsiktig fordring på OEH Invest AS	500 000	500 000
Sum	9 151 698	2 361 563
Annen kortsiktig gjeld		
Gjeld OEH Invest AS	1 048 548	1 031 482

Note 5 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 168 698 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 142 270.



JM Hansen Eiendom AS

Noter 2020

Note 6 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Avskrivningstablå

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	136 809 340	1 564 035	138 373 375
+ Ordinære tilganger	4 886 107	0	4 886 107
- Avganger	0	- 19 340	- 19 340
Anskaffelseskost pr. 31/12	141 695 446	1 544 695	143 240 141
Akk. av/nedskr. pr 1/1	50 585 692	710 014	51 295 706
- Endr grunnet avganger	0	-2 686	- 2 686
Akk. reduksjon utsatt skatt	- 2 154 262	0	- 2 154 262
+ Ordinære avskrivninger	2 969 918	89 809	3 059 727
- Reduksjon utsatt skatt	-190 643	0	- 190 643
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	53 555 610	797 137	54 352 747
Akk reduksjon utsatt skatt	- 2 344 905	0	-2 344 905
Balanseført verdi pr 31/12	90 484 740	747 558	91 232 298
Prosentst for ord. avskr.	1-33	4-100	

Den utsatte skatten knyttet til Ærfulgveien 7 utgjorde ved anskaffelsen i 2017 kr 15 866 284 og er presentert sammen med Ærfulgveien 7 i regnskapet.

Som følge av regnskapsmessige avskrivninger knyttet til bygg og teknisk anlegg så reduseres den utsatte skatten med kr 190 643 gjennom 2020 og utgjør kr 13 521 379 ved utgangen av året. Denne reduksjonen er nettoført sammen med avskrivningene i regnskapet.

Sammen med Tomter, bygn og annen fast eiendom inngår Anlegg under utførelse i årsregnskapet med kr 1 096 902.

Årets avskrivninger påvirkes av endring av avskrivningstid for flere av driftsmidlene. De fleste er forlenget. Selskapet har valgt å en løsning der fremtidige avskrivninger reduseres.



JM Hansen Eiendom AS

Noter 2020

Note 7 - Investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap

	Eierandel	Bokført EK	Årets resultat	Kostpris
Vestregata 20-22 AS	50 %	1 716 817	-308 164	15 000
Tromsø Næringseiendom AS	50 %	-2 753 423	- 734 419	61 442

Selskapets investeringer i tilknyttede selskaper vurderes til laveste av virkelig verdi og kostpris. Nedskrivninger foretas ved verdifall som vurderes å være varige.

Hendelser etter balansedagen:

Selskapets aksjer i Tromsø Næringseiendom AS er solgt i 2021. I den forbindelse vil fordringen som JM Hansen Eiendom AS har mot Tromsø Næringseiendom innfris. Denne er derfor reklassifisert fra langsiktig til kortsiktig fordring i 2020.

Note 8 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeld som er sikret ved pant o.l i år

Gjeld til kredittinstitusjoner var pr 31.12 på kr 72 180 828.

Pantsatte eiendeler:	2020	2019
Bygninger og annen fast eiendom	90 484 740	88 377 910

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 19 278 198 mot kr 21 763 894 ved forrige årsskift

Garantiforpliktelse:

I forbindelse med Tromsø Næringseiendom AS sitt lån i SpareBank1 Nord-Norge har JM Hansen Eiendom AS kausjonert for inntil kr 3.000.000. Dette lånet er innfridd i 2021.



JM Hansen Eiendom AS

Noter 2020

Note 9 - Øvrig langsiktig gjeld

Dette gjelder lån til tidligere aksjonær JMH Holding AS i forbindelse med nedsettelse og tilbakebetaling av Aksjekapital og overkurs. Lånet renteberegnes og tilbakebetales ihht avtale.

Note 10 - Andre langsiktige fordringer

Fordringen knytter seg til oppføring av prosjekt i Vestregata 20-22 AS og forfaller til betaling når prosjektet er fullført og leilighetene er solgt. Mellomværende renteberegnes ikke.



Til generalforsamlingen i JM Hansen Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert JM Hansen Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse pr. 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 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 International Standards on Auditing (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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) 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 internkontroll 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 med revisjonen 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 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Muségata 1, Postboks 6128, NO-9291 Tromsø

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - JM Hansen Eiendom AS



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

Uttalelse om andre 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.

Tromsø, 30. juni 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Ørjan Renø
Statsautorisert revisor



JM Hansen Eiendom AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp). Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Tomter avskrives ikke. Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Leieinntekter av fast eiendom

Inntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres med den del av leieinntektene som gjelder leie innenfor regnskapsåret.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen for neste år (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



JM Hansen Eiendom AS

Noter 2020

Note 1 - Lønnskostnad

	I år	I fjor
Lønn	3 112 214	2 102 503
Arbeidsgiveravgift	196 462	177 666
Pensjonskostnader	194 020	140 318
Andre lønnsrelaterte ytelser	21 662	1 710
Totalt	3 524 358	2 422 197

Antall sysselsatte årsverk: 3

Ytelser til ledende personer:	I år	I fjor
Daglig leder	1 379 764 *)	1 074 457
Ytelse til pensjon for daglig leder	77 010	40 938
Styrehonorar kostnadsført	350 000	350 000

*) Selskapet gjorde bytte av daglig leder høsten 2020. Lønna er summen av ytelser til både påtroppende og avgåtte daglig leder.

Ytelser til revisor

Ordinær revisjon	83 700	74 782
Skatterådgivning	55 884	0

Selskapet har pensjonsordning som oppfyller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Andre lønnsrelaterte ytelser består av vaktmestertjenester tilknyttet felleskostnad.



JM Hansen Eiendom AS

Noter 2020

Note 2 - Skattekostnad

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	5 578 430
Herav:	
Svalbardinntekt	825 100
Fastlandsinntekt	4 753 330
+/- Permanente og andre forskjeller	6 597
+ Endring i midlertidige forskjeller	1 867 783
= Inntekt	7 452 810

Inntekt v. ligning fastland	6 627 710
Inntekt v. ligning Svalbard	825 100

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Betalbar skatt fastlandet	1 448 096
+ Betalbar skatt Svalbard	132 016
SUM betalbar skatt	1 590 112
+/- Endring i utsatt skatt/skattefordel	- 223 180
= Sum skattekostnad	1 366 932
Skattesats i inntektsåret fastlandet	22
Skattesats i inntektsåret Svalbard	16
Skattesats utsatt skatt	22

Endring av utsatt skatt/skattefordel

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	50 602 626	51 258 580*)
+ Utestående fordringer	-48 826	-297 853
+ Gevinst- og tapskonto	5 896 350	7 370 438
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	0	0
= Grunnlag utsatt skatt	56 450 149	58 331 164**)



JM Hansen Eiendom AS

Noter 2020

*) Av midlertidige forskjeller knyttet til driftsmidler relaterer kr 61 460 812 seg, ved utgangen av 2020, til Ærfuglveien 7. Dette gir en utsatt skatt knyttet til denne investeringen på kr 13 521 379. Denne utsatte skatten er nettoført sammen med Ærfuglveien 7 i regnskapet.

Grunnlag utsatt skatt Ærfuglveien 7	61 460 812	62 327 372
Utsatt skatt knyttet til ærfuglveien 7	13 521 379	13 712 022
Grunnlag utsatt skatt/-skattefordel selskapet forøvrig	- 5 010 663	- 3 996 208
Utsatt skatt/ - Utsatt skattefordel	- 1 102 346	- 879 166
Skattesats utsatt skatt	22	22

Note 3 - Selskapskapital

Spesifikasjon av egenkapitalen

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	44 656	18 420 922	20 557 408	39 022 986
- Avsatt utbytte			- 1 000 000	- 1 000 000
+Fra årets resultat			4 211 498	4 211 498
- Andre transaksjoner			- 2 000 000	- 2 000 000
Pr 31.12.	44 656	18 420 922	21 768 907	40 234 485

Andre transaksjoner består av korrigerer av tidligere års feil.

Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen pr. 31.12 består av : 2328 A-aksjer pålydene kr 2,- tilsammen kr 4 656,- og 20 000 B-aksjer pålydene kr 2,- tilsammen kr 40 000,-.

Selskapets aksjonærer pr. 31.12 var: Antall

Odd Erik Hansen Invest AS	2 328 A-aksjer
Cherpe Holding AS	10 000 B-aksjer
Trones holding AS	10 000 B-aksjer



JM Hansen Eiendom AS

Noter 2020

Note 4 - Fordringer på konsernselskap/tilknyttede selskap

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2020	2019
Lån til foretak i samme konsern		
OEH Invest AS	9 683 005	11 443 481
Lån til tilknyttet selskap		
Langsiktig fordring Vestregata 20-22 AS	1 164 642	1 164 642
Langsiktig lån Tromsø Næringseiendom AS	0	8 440 117
Sum	1 164 642	9 604 759
Fordringer på konsernselskap/tilknyttet selskap		
Kortsiktig fordring Vestregata 20-22 AS	0	1 861 563
Kortsiktig fordring Tromsø Næringseiendom AS	8 651 698	
Kortsiktig fordring på OEH Invest AS	500 000	500 000
Sum	9 151 698	2 361 563
Annen kortsiktig gjeld		
Gjeld OEH Invest AS	1 048 548	1 031 482

Note 5 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 168 698 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 142 270.



JM Hansen Eiendom AS

Noter 2020

Note 6 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Avskrivningstablå

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	136 809 340	1 564 035	138 373 375
+ Ordinære tilganger	4 886 107	0	4 886 107
- Avganger	0	- 19 340	- 19 340
Anskaffelseskost pr. 31/12	141 695 446	1 544 695	143 240 141
Akk. av/nedskr. pr 1/1	50 585 692	710 014	51 295 706
- Endr grunnet avganger	0	-2 686	- 2 686
Akk. reduksjon utsatt skatt	- 2 154 262	0	- 2 154 262
+ Ordinære avskrivninger	2 969 918	89 809	3 059 727
- Reduksjon utsatt skatt	-190 643	0	- 190 643
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	53 555 610	797 137	54 352 747
Akk reduksjon utsatt skatt	- 2 344 905	0	- 2 344 905
Balansført verdi pr 31/12	90 484 740	747 558	91 232 298
Prosentst for ord. avskr.	1-33	4-100	

Den utsatte skatten knyttet til Ærfuglveien 7 utgjorde ved anskaffelsen i 2017 kr 15 866 284 og er presentert sammen med Ærfuglveien 7 i regnskapet.

Som følge av regnskapsmessige avskrivninger knyttet til bygg og teknisk anlegg så reduseres den utsatte skatten med kr 190 643 gjennom 2020 og utgjør kr 13 521 379 ved utgangen av året. Denne reduksjonen er nettoført sammen med avskrivningene i regnskapet.

Sammen med Tomter, bygn og annen fast eiendom inngår Anlegg under utførelse i årsregnskapet med kr 1 096 902.

Årets avskrivninger påvirkes av endring av avskrivningstid for flere av driftsmidlene. De fleste er forlenget. Selskapet har valgt å en løsning der fremtidige avskrivninger reduseres.



JM Hansen Eiendom AS

Noter 2020

Note 7 - Investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap

	Eierandel	Bokført EK	Årets resultat	Kostpris
Vestregata 20-22 AS	50 %	1 716 817	-308 164	15 000
Tromsø Næringseiendom AS	50 %	-2 753 423	- 734 419	61 442

Selskapets investeringer i tilknyttede selskaper vurderes til laveste av virkelig verdi og kostpris. Nedskrivninger foretas ved verdifall som vurderes å være varige.

Hendelser etter balansedagen:

Selskapets aksjer i Tromsø Næringseiendom AS er solgt i 2021. I den forbindelse vil fordringen som JM Hansen Eiendom AS har mot Tromsø Næringseiendom innfris. Denne er derfor reklassifisert fra langsiktig til kortsiktig fordring i 2020.

Note 8 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeld som er sikret ved pant o.l i år

Gjeld til kredittinstitusjoner var pr 31.12 på kr 72 180 828.

Pantsatte eiendeler:	2020	2019
Bygninger og annen fast eiendom	90 484 740	88 377 910

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 19 278 198 mot kr 21 763 894 ved forrige årsskift

Garantiforpliktelse:

I forbindelse med Tromsø Næringseiendom AS sitt lån i SpareBank1 Nord-Norge har JM Hansen Eiendom AS kausjonert for inntil kr 3.000.000. Dette lånet er innfridd i 2021.



JM Hansen Eiendom AS

Noter 2020

Note 9 - Øvrig langsiktig gjeld

Dette gjelder lån til tidligere aksjonær JMH Holding AS i forbindelse med nedsettelse og tilbakebetaling av Aksjekapital og overkurs. Lånet renteberegnes og tilbakebetales ihht avtale.

Note 10 - Andre langsiktige fordringer

Fordringen knytter seg til oppføring av prosjekt i Vestregata 20-22 AS og forfaller til betaling når prosjektet er fullført og leilighetene er solgt. Mellomværende renteberegnes ikke.



JM Hansen Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Husleieinntekter		16 241 244	16 910 263
Annen driftsinntekt		571 019	477 190
Sum driftsinntekter		16 812 263	17 387 454
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	3 524 358	2 422 197
Avskrivning på varige driftsmidler	6	2 869 085	5 918 262
Annen driftskostnad	1	3 026 904	4 877 573
Sum driftskostnader		9 420 347	13 218 033
DRIFTSRESULTAT		7 391 916	4 169 421
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		212 643	210 318
Annen finansinntekt		785 332	14 449 316
Sum finansinntekter		997 975	14 659 634
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		2 811 461	3 483 510
Sum finanskostnader		2 811 461	3 483 510
NETTO FINANSPOSTER		-1 813 486	11 176 124
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		5 578 430	15 345 545
Skattekostnad på ordinært resultat	2	1 366 932	1 018 083
ORDINÆRT RESULTAT		4 211 498	14 327 462
ÅRSRESULTAT		4 211 498	14 327 462
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avsatt til ordinært utbytte	3	1 000 000	0
Overføringer annen egenkapital	3	3 211 498	14 327 462
SUM OVERF. OG DISP.		4 211 498	14 327 462



JM Hansen Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	1 102 346	879 166
Sum immaterielle eiendeler		1 102 346	879 166
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,8	90 484 740	88 377 910
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	6	747 558	854 021
Sum varige driftsmidler		91 232 298	89 231 931
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	9 683 005	11 443 481
Investeringer i tilknyttet selskap	7	76 442	35 000
Lån til tilknyttet selskap	4,7	1 164 642	9 604 759
Andre langsiktige fordringer	10	0	6 890 000
Sum finansielle anleggsmidler		10 924 089	27 973 240
SUM ANLEGGSMIDLER		103 258 732	118 084 336
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		1 936 354	6 020 542
Fordringer på konsernselskap/tilknyttede selskap	4,7	9 151 698	2 361 563
Andre kortsiktige fordringer		7 234 661	75 293
Sum fordringer		18 322 712	8 457 397
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	4 554 469	4 573 962
SUM OMLØPSMIDLER		22 877 180	13 031 359
SUM EIENDELER		126 135 913	131 115 695

Årsregnskap for JM Hansen Eiendom AS

Organisasjonsnr. 815641582



JM Hansen Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	44 656	44 656
Overkurs	3	18 420 922	18 420 922
Annen innskutt egenkapital	3	866 336	866 336
Sum innskutt egenkapital		19 331 914	19 331 914
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	20 902 571	19 691 072
Sum opptjent egenkapital		20 902 571	19 691 072
SUM EGENKAPITAL		40 234 485	39 022 986
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,8	72 180 828	74 666 524
Øvrig langsiktig gjeld	9	7 000 000	9 069 573
Sum annen langsiktig gjeld		79 180 828	83 736 097
SUM LANGSIKTIG GJELD		79 180 828	83 736 097
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 352 743	1 051 013
Betalbar skatt	2	1 590 112	1 572 230
Skyldig offentlige avgifter		200 402	441 515
Utbytte	3	999 999	0
Annen kortsiktig gjeld	4	2 577 344	5 291 855
SUM KORTSIKTIG GJELD		6 720 600	8 356 612
SUM GJELD		85 901 428	92 092 708
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		126 135 913	131 115 695

TROMSØ, den 12.juni 2021

Alf Reidar Leibach
Styreleder

Inge Falck Olsen
Nestleder

Christin Trones Hansen
Styremedlem

Nina Margareh Hansen
Styremedlem

Christian Hjort
Daglig leder

Odd Erik Hansen
Styremedlem



**Årsregnskap 2020
for
JM Hansen Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 815641582

Utarbeidet av:

Sparebank 1 Regnskapshuset Nord-Norge AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Storgata 65
9008 TROMSØ
Organisasjonsnr. 851987142