



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Øystein Adolf Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 25.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 707 111	2 642 505
Annen driftsinntekt		35 740	
Sum inntekter		2 742 851	2 642 505
Kostnader			
Varekostnad	1	2 007 000	1 966 500
Avskrivning på varige driftsmidler	2	52 000	52 000
Annen driftskostnad		489 414	330 822
Sum kostnader		2 548 414	2 349 322
Driftsresultat		194 437	293 183
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		254 666	209 372
Annen finansinntekt		369	626
Sum finansinntekter		255 035	209 998
Annen rentekostnad		248 934	196 908
Annen finanskostnad		50 000	
Sum finanskostnader		298 934	196 908
Netto finans		-43 899	13 090
Ordinært resultat før skattekostnad		150 539	306 272
Skattekostnad på ordinært resultat	3	71 311	67 380
Ordinært resultat etter skattekostnad		79 228	238 892
Årsresultat		79 228	238 892
Årsresultat etter minoritetsinteresser		79 228	238 892
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4	272 064	249 600
Overføringer annen egenkapital	5	-192 836	-10 708



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		79 228	238 892



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		17 073	11 627
Sum immaterielle eiendeler		17 073	11 627
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	1 074 220	1 074 220
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	8 667	60 667
Sum varige driftsmidler		1 082 887	1 134 887
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	1 010 002	1 060 002
Investeringer i tilknyttet selskap	7	45 000	45 000
Investeringer i aksjer og andeler	7	1 164 101	1 164 101
Andre fordringer	8	9 003 831	9 658 874
Sum finansielle anleggsmidler		11 222 934	11 927 977
Sum anleggsmidler		12 322 893	13 074 491
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		30 000	30 000
Sum varer		30 000	30 000
Fordringer			
Kundefordringer		147 844	84 194
Andre fordringer		14 438	14 648
Sum fordringer		162 283	98 842
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		217 052	50 357
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		217 052	50 357
Sum omløpsmidler		409 335	179 199



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EIENDELER		12 732 228	13 253 690
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9	103 000	103 000
Sum innskutt egenkapital		103 000	103 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	3 487 513	3 680 349
Sum opptjent egenkapital		3 487 513	3 680 349
Sum egenkapital		3 590 513	3 783 349
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	11	3 055 973	3 123 233
Sum annen langsiktig gjeld		3 055 973	3 123 233
Sum langsiktig gjeld		3 055 973	3 123 233
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	5 597 653	5 900 602
Leverandørgjeld		16 255	114 643
Betalbar skatt		21	534
Kortsiktig konserngjeld	4	348 800	320 000
Annen kortsiktig gjeld		123 013	11 329
Sum kortsiktig gjeld		6 085 742	6 347 108
Sum gjeld		9 141 715	9 470 341
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 732 228	13 253 690



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 531730

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Øystein Adolf Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 28.06.2023

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

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 707 111	2 642 505
Annen driftsinntekt		35 740	
Sum inntekter		2 742 851	2 642 505
Kostnader			
Varekostnad	1	2 007 000	1 966 500
Avskrivning på varige driftsmidler	2	52 000	52 000
Annen driftskostnad		489 414	330 822
Sum kostnader		2 548 414	2 349 322
Driftsresultat		194 437	293 183
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		254 666	209 372
Annen finansinntekt		369	626
Sum finansinntekter		255 035	209 998
Annen rentekostnad		248 934	196 908
Annen finanskostnad		50 000	
Sum finanskostnader		298 934	196 908
Netto finans		-43 899	13 090
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	71 311	67 380
Ordinært resultat etter skattekostnad		79 228	238 892
Årsresultat		79 228	238 892
Årsresultat etter minoritetsinteresser		79 228	238 892
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4	272 064	249 600
Overføringer annen egenkapital	5	-192 836	-10 708
Sum overføringer og disponeringer		79 228	238 892



Organisasjonsnr: 989 148 001
JOHANSEN EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		17 073	11 627
Sum immaterielle eiendeler		17 073	11 627
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	1 074 220	1 074 220
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	8 667	60 667
Sum varige driftsmidler		1 082 887	1 134 887
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	1 010 002	1 060 002
Investeringer i tilknyttet selskap	7	45 000	45 000
Investeringer i aksjer og andeler	7	1 164 101	1 164 101
Andre fordringer	8	9 003 831	9 658 874
Sum finansielle anleggsmidler		11 222 934	11 927 977
Sum anleggsmidler		12 322 893	13 074 491
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		30 000	30 000
Sum varer		30 000	30 000
Fordringer			
Kundefordringer		147 844	84 194
Andre fordringer		14 438	14 648
Sum fordringer		162 283	98 842
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		217 052	50 357
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		217 052	50 357
Sum omløpsmidler		409 335	179 199
SUM EIENDELER		12 732 228	13 253 690

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9	103 000	103 000
Sum innskutt egenkapital		103 000	103 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	3 487 513	3 680 349
Sum opptjent egenkapital		3 487 513	3 680 349
Sum egenkapital		3 590 513	3 783 349
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	11	3 055 973	3 123 233
Sum annen langsiktig gjeld		3 055 973	3 123 233
Sum langsiktig gjeld		3 055 973	3 123 233
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	5 597 653	5 900 602
Leverandørgjeld		16 255	114 643
Betalbar skatt		21	534
Kortsiktig konserngjeld	4	348 800	320 000
Annen kortsiktig gjeld		123 013	11 329
Sum kortsiktig gjeld		6 085 742	6 347 108
Sum gjeld		9 141 715	9 470 341
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 732 228	13 253 690



Organisasjonsnr: 989 148 001
JOHANSEN EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



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

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for
Johansen Eiendomsinvest AS**

Foretaksnr. 989148001

Utarbeidet av:

Mål Regnskap AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Seminarbakken 4
9008 TROMSØ
Regnskapsførernummer 889438762





Johansen Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		2 707 111	2 642 505
Annen driftsinntekt		35 740	0
Sum driftsinntekter		2 742 851	2 642 505
Driftskostnader			
Varekostnad	1	2 007 000	1 966 500
Avskrivning på varige driftsmidler	2	52 000	52 000
Annen driftskostnad		489 414	330 822
Sum driftskostnader		2 548 414	2 349 322
DRIFTSRESULTAT		194 437	293 183
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		254 666	209 372
Annen finansinntekt		369	626
Sum finansinntekter		255 035	209 998
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		248 934	196 909
Annen finanskostnad		50 000	0
Sum finanskostnader		298 934	196 909
NETTO FINANSPOSTER		(43 899)	13 090
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		150 539	306 272
Skattekostnad på ordinært resultat	3	71 311	67 380
ORDINÆRT RESULTAT		79 228	238 892
ÅRSRESULTAT		79 228	238 892
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag	4	272 064	249 600
Overføringer annen egenkapital	5	(192 836)	(10 708)
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		79 228	238 892

Årsregnskap for Johansen Eiendomsinvest AS

Organisasjonsnr. 989148001



Johansen Eiendomsinvest AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		17 073	11 627
Sum immaterielle eiendeler		17 073	11 627
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	1 074 220	1 074 220
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	8 667	60 667
Sum varige driftsmidler		1 082 887	1 134 887
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	1 010 002	1 060 002
Investeringer i tilknyttet selskap	7	45 000	45 000
Investeringer i aksjer og andeler	7	1 164 101	1 164 101
Andre fordringer	8	9 003 831	9 658 874
Sum finansielle anleggsmidler		11 222 934	11 927 977
SUM ANLEGGSMIDLER		12 322 893	13 074 491
OMLØPSMIDLER			
Varer		30 000	30 000
Fordringer			
Kundefordringer		147 844	84 194
Andre fordringer		14 439	14 648
Sum fordringer		162 283	98 842
Bankinnskudd, kontanter o.l.		217 052	50 357
SUM OMLØPSMIDLER		409 335	179 199
SUM EIENDELER		12 732 228	13 253 690
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9	103 000	103 000
Sum innskutt egenkapital		103 000	103 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	3 487 513	3 680 349
Sum opptjent egenkapital		3 487 513	3 680 349
SUM EGENKAPITAL		3 590 513	3 783 349
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	11	3 055 973	3 123 233
Sum annen langsiktig gjeld		3 055 973	3 123 233
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 055 973	3 123 233
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	5 597 653	5 900 602
Leverandørgjeld		16 255	114 643
Betalbar skatt		21	534
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	348 800	320 000
Annen kortsiktig gjeld		123 013	11 329
SUM KORTSIKTIG GJELD		6 085 742	6 347 108

Årsregnskap for Johansen Eiendomsinvest AS

Organisasjonsnr. 989148001



Johansen Eiendomsinvest AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
SUM GJELD		9 141 715	9 470 341
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 732 228	13 253 690

Tromsø, 26.06.2023

Øystein A Johansen
Styreleder



Johansen Eiendomsinvest AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

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).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

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.

Skatt

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 ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig 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.

Lønn/Pensjonsforpliktelser

Bedriften har ingen ansatte. Aktiviteten i selskapet er skapt av styreleder/aksjonær. Det har ikke vært utbetaling til ledende personer og med at bedriften ikke har ansatte er det derfor ikke inngått avtale om obligatorisk tjenestepensjon.

Fortsatt drift

Styret og daglig leder mener likevel det er riktig å legge forutsetningen om fortsatt drift av selskapet til grunn for avleggelsen av årsregnskapet.



Johansen Eiendomsinvest AS

Noter 2022

Note 1 - Varekostnad

Selskapets varekjøp består bl. annet av innleide leiligheter for videreutleie.

	I år	I fjor
Innleide leiligheter	2 007 000	1 966 500
Totalt	2 007 000	11 966 500

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	1 455 059	443 000	1 898 059
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	1 455 059	443 000	1 898 059
Akk. av/nedskr. pr 1/1	380 839	382 333	763 172
+ Ordinære avskrivninger	0	52 000	52 000
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	380 839	434 333	815 172
Balanseført verdi pr 31/12	1 074 220	8 667	1 082 887
Prosentstørrelse for ord.avskr	2-5	20-20	

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	150 539
+ Permanente og andre forskjeller	173 601
+ Endring i midlertidige forskjeller	24 756
= Inntekt før fradrag for konsernbidrag	348 896
- Ytet konsernbidrag	348 800
= Inntekt	96

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	76 757
= Sum betalbar skatt	76 757
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0

Noter for Johansen Eiendomsinvest AS

Organisasjonsnr. 989148001



Johansen Eiendomsinvest AS

Noter 2022

+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-5 446
= Ordinær skattekostnad	71 311
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	76 757
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-76 736
= Betalbar skatt i balansen	21

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-77 606	-52 850
= Grunnlag utsatt skatt	-77 606	-52 850
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	77 606	52 850
= Grunnlag utsatt skattefordel	77 606	52 850
Utsatt skattefordel	17 073	11 627

Midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt

	2022	2021	Endring
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-77 606	-52 850	24 756
Sum	-77 606	-52 850	24 756
Endring midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt			24 756

Note 4 - Avgitt konsernbidrag

Gitt konsernbidrag

Saldo på gjeldskonto for gitt konsernbidrag	348 800
Fradragsberettiget konsernbidrag	348 800

Disponeringer

Årets resultat før skattekostnad	150 539
Skattekostnad	71 311
Årets resultat	79 228

Overføringer

Overført fra annen opptjent egenkapital	192 836
Til disposisjon	272 064

Noter for Johansen Eiendomsinvest AS

Organisasjonsnr. 989148001



Johansen Eiendomsinvest AS

Noter 2022

Disponeringer

Ytet konsernbidrag	272 064
Sum disponert	272 064

Note 5 - Overføringer annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	103 000	3 680 349	3 783 349
Anvendt til årsresultat		-192 836	-192 836
Pr 31.12.	103 000	3 487 513	3 590 513

Note 6 - Investeringer i datterselskap

Aksjer i datterselskap (tall pr 31.12.2022)

		Forr.sted	Resultat	Egenkapital	Bokført verdi
Stortorget 3 AS	100%	Tromsø	217 617	1 099 836	1 010 000
Målselv Lodge AS	100%	Tromsø	- 42 332	- 1 177 692	2

Note 7 - Aksjer og andeler

Tilknyttede selskap:	Forr.sted	Eierandel	Beløp	Egenkapital	Resultat
Boliginvest Nord AS	Tromsø	50%	30.000	4 425 597	763 116
Stajo Utleie AS	Tromsø	50%	15.000	107 037	43 442

Andre aksjer:

	Forr .sted	Eierandel	Beløp	Resultat	Egenkapital
Møysalen Narsjonalparksenter AS	Hennes	10,1	59 000	-74 110	439 754
Målselv Fjellandsby AS	Målselv	24	967 595	-707 114	1 479 384
Målselv Booking AS (2020)	Målselv	20	6	-645 981	-3 113 053
Aurora Spirit Distillery AS	Lyngen	0,3	125 000	49 978	13 088 163
Arctic Logistics AS	Målselv	3,28	12 500	69 935	1 569 835

Note 8 - Andre fordringer

Noter for Johansen Eiendomsinvest AS

Organisasjonsnr. 989148001



Johansen Eiendomsinvest AS

Noter 2022

Andre fordringer består av

		I år	I fjor
1386	Lån til Finnmark Invest AS		121 436
1386	Lån til Målselv Lodge AS (HB)	6 679 598	7 276 498
1391	Lån til Boliginvest Nord AS	300 537	302 244
1382	Lån til Målselv Booking AS	45 000	45 000
1393	Lån til Målselv Fjellandsby AS	670 826	670 826
1395	Lån til Kontorutleie S4 AS	434 774	434 774
1396	Lån til Aldor Eienodom AS	703 616	638 616
1398	Lån til Brasilimport AS	74 480	74 480
1381	Lån til Stajo utleie As	95 000	95 000
		9 003 831	9 658 874

Note 9 - Selskapskapital

Selskapet har 103 aksjer hver pålydende kr 1.000,- samlet aksjekapital utgjør kr 103.000

Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets aksjeeiere er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Øystein A. Johansen	103
Selskapets tillitsmenn har eierandeler og rettigheter til eierandeler:	
	Antall aksjer
Daglig leder:	103
Medlemmer av styret:	103

Note 10 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	103 000	3 680 349	3 783 349
Anvendt til årsresultat		-192 836	-192 836
Pr 31.12.	103 000	3 487 513	3 590 513

Note 11 - Øvrig langsiktig gjeld

Noter for Johansen Eiendomsinvest AS

Organisasjonsnr. 989148001



Johansen Eiendomsinvest AS

Noter 2022

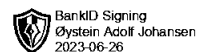
Lånet er ytet av: Øystein Adolf Johansen
Prioritet: Lånet har prioritet etter annen gjeld som selskapet har.
Lånebeløp: kr 2 525 480
Rentesats: 0 %

Lånet er ytet av: Stortorget 3 AS
Prioritet: Lånet har prioritet etter annen gjeld som selskapet har.
Lånebeløp: kr 530 493
Rentesats: 0 %

Note 12 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost utgjør pr 31.12. i år kr 5 597 653 og pr 31.12. i fjor kr 5 900 602.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	5 597 653	5 900 602
Pantsatte eiendeler:		
Måselv Lodge (datterselskap)- eiendom	10 000 000	10 000 000
Sum pantsatte eiendeler	10 000 000	10 000 000



**Årsregnskap 2022
for
Johansen Eiendomsinvest AS**

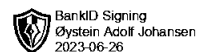
Foretaksnr. 989148001

Utarbeidet av:

Mål Regnskap AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Seminarbakken 4
9008 TROMSØ
Regnskapsførernummer 889438762



Johansen Eiendomsinvest AS



Resultatregnskap

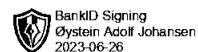
	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		2 707 111	2 642 505
Annen driftsinntekt		35 740	0
Sum driftsinntekter		2 742 851	2 642 505
Driftskostnader			
Varekostnad	1	2 007 000	1 966 500
Avskrivning på varige driftsmidler	2	52 000	52 000
Annen driftskostnad		489 414	330 822
Sum driftskostnader		2 548 414	2 349 322
DRIFTSRESULTAT		194 437	293 183
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		254 666	209 372
Annen finansinntekt		369	626
Sum finansinntekter		255 035	209 998
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		248 934	196 909
Annen finanskostnad		50 000	0
Sum finanskostnader		298 934	196 909
NETTO FINANSPOSTER		(43 899)	13 090
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		150 539	306 272
Skattekostnad på ordinært resultat	3	71 311	67 380
ORDINÆRT RESULTAT		79 228	238 892
ARSRESULTAT		79 228	238 892
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag	4	272 064	249 600
Overføringer annen egenkapital	5	(192 836)	(10 708)
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		79 228	238 892

Årsregnskap for Johansen Eiendomsinvest AS

Organisasjonsnr. 989148001



Johansen Eiendomsinvest AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

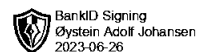
	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		17 073	11 627
Sum immaterielle eiendeler		17 073	11 627
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	1 074 220	1 074 220
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	8 667	60 667
Sum varige driftsmidler		1 082 887	1 134 887
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	1 010 002	1 060 002
Investeringer i tilknyttet selskap	7	45 000	45 000
Investeringer i aksjer og andeler	7	1 164 101	1 164 101
Andre fordringer	8	9 003 831	9 658 874
Sum finansielle anleggsmidler		11 222 934	11 927 977
SUM ANLEGGSMIDLER		12 322 893	13 074 491
OMLØPSMIDLER			
Varer		30 000	30 000
Fordringer			
Kundefordringer		147 844	84 194
Andre fordringer		14 439	14 648
Sum fordringer		162 283	98 842
Bankinnskudd, kontanter o.l.		217 052	50 357
SUM OMLØPSMIDLER		409 335	179 199
SUM EIENDELER		12 732 228	13 253 690
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9	103 000	103 000
Sum innskutt egenkapital		103 000	103 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	3 487 513	3 680 349
Sum opptjent egenkapital		3 487 513	3 680 349
SUM EGENKAPITAL		3 590 513	3 783 349
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	11	3 055 973	3 123 233
Sum annen langsiktig gjeld		3 055 973	3 123 233
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 055 973	3 123 233
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	5 597 653	5 900 602
Leverandørgjeld		16 255	114 643
Betalbar skatt		21	534
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	348 800	320 000
Annen kortsiktig gjeld		123 013	11 329
SUM KORTSIKTIG GJELD		6 085 742	6 347 108

Årsregnskap for Johansen Eiendomsinvest AS

Organisasjonsnr. 989148001



Johansen Eiendomsinvest AS



Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
SUM GJELD		9 141 715	9 470 341
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 732 228	13 253 690

Tromsø, 26.06.2023

Øystein A Johansen
Styreleder



Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

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).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

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.

Skatt

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 ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig 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.

Lønn/Pensjonsforpliktelser

Bedriften har ingen ansatte. Aktiviteten i selskapet er skapt av styreleder/aksjonær. Det har ikke vært utbetaling til ledende personer og med at bedriften ikke har ansatte er det derfor ikke inngått avtale om obligatorisk tjenstepensjon.

Fortsatt drift

Styret og daglig leder mener likevel det er riktig å legge forutsetningen om fortsatt drift av selskapet til grunn for avleggelsen av årsregnskapet.



Noter 2022

Note 1 - Varekostnad

Selskapets varekjøp består bl. annet av innleide leiligheter for videreutleie.

	I år	I fjor
Innleide leiligheter	2 007 000	1 966 500
Totalt	2 007 000	11 966 500

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	1 455 059	443 000	1 898 059
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	1 455 059	443 000	1 898 059
Akk. av/nedskr. pr 1/1	380 839	382 333	763 172
+ Ordinære avskrivninger	0	52 000	52 000
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	380 839	434 333	815 172
Balanseført verdi pr 31/12	1 074 220	8 667	1 082 887
Prosentstørrelse for ord.avskr	2-5	20-20	

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

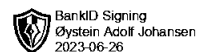
Resultat før skattekostnader	150 539
+ Permanente og andre forskjeller	173 601
+ Endring i midlertidige forskjeller	24 756
= Inntekt før fradrag for konsernbidrag	348 896
- Ytet konsernbidrag	348 800
= Inntekt	96

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	76 757
= Sum betalbar skatt	76 757
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0



Johansen Eiendomsinvest AS



Noter 2022

+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-5 446
= Ordinær skattekostnad	71 311
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	76 757
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-76 736
= Betalbar skatt i balansen	21

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-77 606	-52 850
= Grunnlag utsatt skatt	-77 606	-52 850
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	77 606	52 850
= Grunnlag utsatt skattefordel	77 606	52 850
Utsatt skattefordel	17 073	11 627

Midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt

	2022	2021	Endring
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-77 606	-52 850	24 756
Sum	-77 606	-52 850	24 756
Endring midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt			24 756

Note 4 - Avgitt konsernbidrag

Gitt konsernbidrag

Saldo på gjeldskonto for gitt konsernbidrag	348 800
Fradragsberettiget konsernbidrag	348 800

Disponeringer

Årets resultat før skattekostnad	150 539
Skattekostnad	71 311
Årets resultat	79 228

Overføringer

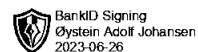
Overført fra annen opptjent egenkapital	192 836
Til disposisjon	272 064

Noter for Johansen Eiendomsinvest AS

Organisasjonsnr. 989148001



Johansen Eiendomsinvest AS



Noter 2022

Disponeringer

Ytet konsernbidrag	272 064
Sum disponert	272 064

Note 5 - Overføringer annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	103 000	3 680 349	3 783 349
Anvendt til årsresultat		-192 836	-192 836
Pr 31.12.	103 000	3 487 513	3 590 513

Note 6 - Investeringer i datterselskap

Aksjer i datterselskap (tall pr 31.12.2022)

		Forr.sted	Resultat	Egenkapital	Bokført verdi
Stortorget 3 AS	100%	Tromsø	217 617	1 099 836	1 010 000
Målselv Lodge AS	100%	Tromsø	- 42 332	- 1 177 692	2

Note 7 - Aksjer og andeler

Tilknyttede selskap:	Forr.sted	Eierandel	Beløp	Egenkapital	Resultat
Boliginvest Nord AS	Tromsø	50%	30.000	4 425 597	763 116
Stajo Utleie AS	Tromsø	50%	15.000	107 037	43 442

Andre aksjer:

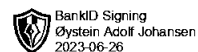
	Forr .sted	Eierandel	Beløp	Resultat	Egenkapital
Møysalen Narsjonalparksenter AS	Hennes	10,1	59 000	-74 110	439 754
Målselv Fjellandsby AS	Målselv	24	967 595	-707 114	1 479 384
Målselv Booking AS (2020)	Målselv	20	6	-645 981	-3 113 053
Aurora Spirit Distillery AS	Lyngen	0,3	125 000	49 978	13 088 163
Arctic Logistics AS	Målselv	3,28	12 500	69 935	1 569 835

Noter for Johansen Eiendomsinvest AS

Organisasjonsnr. 989148001



Johansen Eiendomsinvest AS



Noter 2022

Note 8 - Andre fordringer

Andre fordringer består av

		I år	I fjor
1386	Lån til Finnmark Invest AS		121 436
1386	Lån til Målselv Lodge AS (HB)	6 679 598	7 276 498
1391	Lån til Boliginvest Nord AS	300 537	302 244
1382	Lån til Målselv Booking AS	45 000	45 000
1393	Lån til Målselv Fjellandsby AS	670 826	670 826
1395	Lån til Kontorutleie S4 AS	434 774	434 774
1396	Lån til Aldor Eienodom AS	703 616	638 616
1398	Lån til Brasilimport AS	74 480	74 480
1381	Lån til Stajo utleie As	95 000	95 000
		9 003 831	9 658 874

Note 9 - Selskapskapital

Selskapet har 103 aksjer hver pålydende kr 1.000,- samlet aksjekapital utgjør kr 103.000

Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets aksjeeiere er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Øystein A. Johansen	103
Selskapets tillitsmenn har eierandeler og rettigheter til eierandeler:	
	Antall aksjer
Daglig leder:	103
Medlemmer av styret:	103

Note 10 - Annen egenkapital

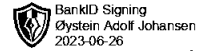
	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	103 000	3 680 349	3 783 349
Anvendt til årsresultat		-192 836	-192 836
Pr 31.12.	103 000	3 487 513	3 590 513

Noter for Johansen Eiendomsinvest AS

Organisasjonsnr. 989148001



Johansen Eiendomsinvest AS



Noter 2022

Note 11 - Øvrig langsiktig gjeld

Lånet er ytet av: Øystein Adolf Johansen
Prioritet: Lånet har prioritet etter annen gjeld som selskapet har.
Lånebeløp: kr 2 525 480
Rentesats: 0 %

Lånet er ytet av: Stortorget 3 AS
Prioritet: Lånet har prioritet etter annen gjeld som selskapet har.
Lånebeløp: kr 530 493
Rentesats: 0 %

Note 12 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost utgjør pr 31.12. i år kr 5 597 653 og pr 31.12. i fjor kr 5 900 602.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	5 597 653	5 900 602
Pantsatte eiendeler:		
Målselv Lodge (datterselskap)- eiendom	10 000 000	10 000 000
Sum pantsatte eiendeler	10 000 000	10 000 000