



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 699 912
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: H A JOHANNESSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sølunds vei 10
1617 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Espen A. Johannessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2023

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, 27.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	520 704	551 904
Annen driftsinntekt	1		
Sum inntekter		520 704	551 904
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	144 100	144 100
Annen driftskostnad	3	250 794	373 567
Sum kostnader		394 894	517 667
Driftsresultat		125 810	34 237
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 135	5 049
Sum finansinntekter		5 135	5 049
Annen rentekostnad		40 799	37 809
Sum finanskostnader		40 799	37 809
Netto finans		-35 664	-32 760
Ordinært resultat før skattekostnad		90 146	1 477
Skattekostnad på resultat		19 833	325
Ordinært resultat etter skattekostnad		70 313	1 152
Årsresultat		70 313	1 152
Årsresultat etter minoritetsinteresser		70 313	1 152
Totalresultat		70 313	1 152
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		70 313	1 152
Sum overføringer og disponeringer		70 313	1 152



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		105 430	92 558
Sum immaterielle eiendeler		105 430	92 558
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	774 840	857 940
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		8 800	12 800
Sum varige driftsmidler		783 640	870 740
Sum anleggsmidler		889 069	963 297
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		20 156	39 656
Andre kortsiktige fordringer		55 204	49 437
Sum fordringer		75 360	89 093
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		291 378	285 192
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		291 378	285 192
Sum omløpsmidler		366 738	374 285
SUM EIENDELER		1 255 807	1 337 582
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		127 886	57 572
Sum opptjent egenkapital		127 886	57 572
Sum egenkapital		227 886	157 572
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	843 189	1 034 097
Øvrig langsiktig gjeld	4		
Sum annen langsiktig gjeld		843 189	1 034 097
Sum langsiktig gjeld		843 189	1 034 097
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		129 923	54 437
Betalbar skatt		32 705	15 483
Skyldig offentlige avgifter		-1 820	23 644
Annen kortsiktig gjeld		23 925	52 349
Sum kortsiktig gjeld		184 733	145 913
Sum gjeld		1 027 922	1 180 010
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 255 807	1 337 582



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 507198

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 699 912
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: H A JOHANNESSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sølunds vei 10
1617 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Espen A. Johannessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2023

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, 26.06.2023



Organisasjonsnr: 976 699 912
H A JOHANNESSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	520 704	551 904
Annen driftsinntekt	1		
Sum inntekter		520 704	551 904
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	144 100	144 100
Annen driftskostnad	3	250 794	373 567
Sum kostnader		394 894	517 667
Driftsresultat		125 810	34 237
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 135	5 049
Sum finansinntekter		5 135	5 049
Annen rentekostnad		40 799	37 809
Sum finanskostnader		40 799	37 809
Netto finans		-35 664	-32 760
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad		90 146	1 477
Skattekostnad på resultat		19 833	325
Ordinært resultat etter skattekostnad		70 313	1 152
Årsresultat		70 313	1 152
Årsresultat etter minoritetsinteresser		70 313	1 152
Totalresultat		70 313	1 152
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		70 313	1 152
Sum overføringer og disponeringer		70 313	1 152



Organisasjonsnr: 976 699 912
H A JOHANNESSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel		105 430	92 558
Sum immaterielle eiendeler		105 430	92 558

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom	2, 4	774 840	857 940
--------------	------	---------	---------

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr		8 800	12 800
-----------	--	-------	--------

Sum varige driftsmidler		783 640	870 740
--------------------------------	--	----------------	----------------

Sum anleggsmidler		889 069	963 297
--------------------------	--	----------------	----------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		20 156	39 656
-----------------	--	--------	--------

Andre kortsiktige

fordringer		55 204	49 437
------------	--	--------	--------

Sum fordringer		75 360	89 093
-----------------------	--	---------------	---------------

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.		291 378	285 192
----	--	---------	---------

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende		291 378	285 192
-----------------------	--	---------	---------

Sum omløpsmidler		366 738	374 285
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		1 255 807	1 337 582
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		100 000	100 000
--------------	--	---------	---------

Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
---------------------------------	--	----------------	----------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		127 886	57 572
-------------------	--	---------	--------

Sum opptjent egenkapital		127 886	57 572
---------------------------------	--	----------------	---------------

Sum egenkapital		227 886	157 572
------------------------	--	----------------	----------------



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 843 189	1 034 097
Øvrig langsiktig gjeld	4	
Sum annen langsiktig gjeld	843 189	1 034 097
Sum langsiktig gjeld	843 189	1 034 097
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	129 923	54 437
Betalbar skatt	32 705	15 483
Skyldig offentlige avgifter	-1 820	23 644
Annen kortsiktig gjeld	23 925	52 349
Sum kortsiktig gjeld	184 733	145 913
Sum gjeld	1 027 922	1 180 010
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 255 807	1 337 582



Organisasjonsnr: 976 699 912
H A JOHANNESSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2022

H A Johannessen Eiendom AS



Resultatregnskap
H A Johannessen Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter	1	520 704	551 904
Sum driftsinntekter		520 704	551 904
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	144 100	144 100
Annen driftskostnad	3	250 794	373 567
Sum driftskostnader		394 894	517 667
Driftsresultat		125 810	34 237
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 135	5 049
Annen rentekostnad		40 799	37 809
Resultat av finansposter		-35 664	-32 760
Resultat før skattekostnad		90 146	1 477
Skattekostnad på resultat		19 833	325
Årsresultat		70 313	1 152
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		70 313	1 152
Sum overføringer		70 313	1 152



Balanse

H A Johannessen Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel		105 430	92 558
Sum immaterielle eiendeler		105 430	92 558
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	774 840	857 940
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		8 800	12 800
Sum varige driftsmidler		783 640	870 740
Sum anleggsmidler		889 069	963 297
Omløpsmidler			
Kundefordringer		20 156	39 656
Andre kortsiktige fordringer		55 204	49 437
Sum fordringer		75 360	89 093
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		291 378	285 192
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		291 378	285 192
Sum omløpsmidler		366 738	374 285
Sum eiendeler		1 255 807	1 337 582

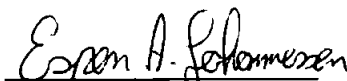


Balanse

H A Johannessen Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		127 886	57 572
Sum opptjent egenkapital		<u>127 886</u>	<u>57 572</u>
Sum egenkapital		<u>227 886</u>	<u>157 572</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	843 189	1 034 097
Sum annen langsiktig gjeld		<u>843 189</u>	<u>1 034 097</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		129 923	54 437
Betalbar skatt		32 705	15 483
Skyldig offentlige avgifter		-1 820	23 644
Annen kortsiktig gjeld		23 925	52 349
Sum kortsiktig gjeld		<u>184 733</u>	<u>145 913</u>
Sum gjeld		<u>1 027 922</u>	<u>1 180 010</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>1 255 807</u>	<u>1 337 582</u>

Fredrikstad, 13.06.2023
Styret i H A Johannessen Eiendom AS


Espen Andre Johannessen
styreleder



H A Johannessen Eiendom AS (org.nr.976 699 912)

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter og leieinntekter

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Husleie og andre relaterte inntekter inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

Vurdering og klassifisering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler ment til varig eie og bruk i virksomheten. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunkt, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid dersom de har levetid over 3 år. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives over resterende økonomisk levetid.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter 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 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. Andre skattereduserende forskjeller er ikke utlignet, men balanseført dersom det er sannsynlig at foretaket kan utnytte dem, og eventuelt nettoført.



H A Johannessen Eiendom AS (org.nr.976 699 912)

Note 1 Transaksjoner med nærstående parter

Selskapets transaksjoner med nærstående parter _____ **2022** _____ **2021**

Salg av varer og tjenester:

Utleie av eiendom til søsterselskap _____ 425 004 _____ 425 002

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	4 992 740	61 350	5 054 090
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	57 000		57 000
= Anskaffelseskost 31.12.22	5 049 740	61 350	5 111 090
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	4 274 900	52 550	4 327 450
= Bokført verdi 31.12.22	774 840	8 800	783 640
Årets ordinære avskrivninger	140 100	4 000	144 100
Økonomisk levetid	10-50 år	5-10 år	

Note 3 - Lønn og godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjonsordning.

Note 4 - Langsiktig gjeld, pant m.v.

	2022	2021
Bokført gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt	843 189	1 034 097
Gjeld som er sikret ved pant		
Gjeld til kredittinstitusjoner	843 189	1 034 097

Som sikkerhet for dette lånet er det tatt pant i Gnr. 203 Bnr. 65 med driftstilbehør med MNOK 4. Opprinnelig lånebeløp var på MNOK 3,2.



BDO AS
Wilbergjordet 2
Postboks 812
1609 Fredrikstad

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i H A Johannessen Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til H A Johannessen Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



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

BDO AS

Ole Jørgen Winther
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: 7YVJA-ESEN7-6DMMO-Y1LGT-56Y5I-IY11Z



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

OLE JØRGEN WINTHER

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5992-4-3038655

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-19 12:40:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7YVJA-ESEN7-6DMMO-YTLGT-56Y5I-NY11Z

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>