



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 481 177
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JOHAN B EIENDOM AS
Forretningsadresse: Apotekergata 4
3187 HORTEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Ragnar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 22.07.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		717 874	686 232
Sum inntekter		717 874	686 232
Kostnader			
Lønnskostnad	4	147 733	125 864
Avskrivning	1	17 297	19 576
Annen driftskostnad	4	375 699	310 381
Sum kostnader		540 729	455 821
Driftsresultat		177 145	230 411
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer	6	138 717	35 311
Annen renteinntekt	6	19 127	19 905
Annen finansinntekt	6	22 950	
Verdiøkning finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	6	1 195 233	
Sum finansinntekter		1 376 027	55 216
Verdireduksjon finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi			159 193
Annen rentekostnad		70	136
Sum finanskostnader		70	159 329
Netto finans		1 375 957	-104 113
Ordinært resultat før skattekostnad		1 553 102	126 298
Skattekostnad på ordinært resultat	3	47 083	70 402
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 506 019	55 896
Årsresultat		1 506 019	55 896
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-16 949	-16 169
Overføring annen egenkapital		-1 489 070	-39 727
Sum overføringer og disponeringer		-1 506 019	-55 896



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	230 879	244 709
Sum immaterielle eiendeler		230 879	244 709
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	550 385	522 275
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	1	14 215	
Sum varige driftsmidler		564 600	522 275
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	8	75 000	10 000
Andre fordringer	8	46 335	43 712
Sum finansielle anleggsmidler		121 335	53 712
Sum anleggsmidler		916 814	820 696
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		57 803	61 671
Andre fordringer		6 195	11 924
Sum fordringer		63 998	73 595
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	6	4 846 363	3 484 603
Markedsbaserte obligasjoner	6	214 240	186 240
Sum investeringer		5 060 603	3 670 843
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	247 000	228 387
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		247 000	228 387
Sum omløpsmidler		5 371 601	3 972 825



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
SUM EIENDELER		6 288 415	4 793 521
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	2 100 000	2 100 000
Sum innskutt egenkapital		2 100 000	2 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	3 720 794	2 231 723
Sum opptjent egenkapital		3 720 794	2 231 723
Sum egenkapital		5 820 794	4 331 723
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	255 715	255 475
Sum annen langsiktig gjeld		255 715	255 475
Sum langsiktig gjeld		255 715	255 475
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 248	
Betalbar skatt	3	28 473	40 674
Skyldige offentlige avgifter	7	15 375	7 499
Annen kortsiktig gjeld	5	166 810	158 150
Sum kortsiktig gjeld		211 906	206 323
Sum gjeld		467 621	461 798
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 288 415	4 793 521



JOHAN B EIENDOM AS

Org.nr. 994 481 177

Årsregnskap 2019

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning



Johan B. Eiendom AS

Org. nr. 994481177

Resultatregnskap	Note	2019	2018
Driftsinntekter			
Leieinntekter		717 874	686 232
Sum driftsinntekter		717 874	686 232
Driftskostnader			
Lønnskostnad	4	147 733	125 864
Avskrivning	1	17 297	19 576
Annen driftskostnad	4	375 699	310 381
Sum driftskostnader		540 729	455 821
DRIFTSRESULTAT		177 145	230 411
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer	6	138 717	35 311
Annen renteinntekt	6	19 127	19 905
Annen finansinntekt	6	22 950	0
Verdiøkning finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	6	1 195 233	0
Sum finansinntekter		1 376 027	55 216
Verdireduksjon finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		0	159 193
Annen rentekostnad		70	136
Sum finanskostnader		70	159 329
Netto finansposter		1 375 957	-104 113
Ordinært resultat før skattekostnad		1 553 102	126 298
Skattekostnad på ordinært resultat	3	47 083	70 402
ÅRSRESULTAT		1 506 019	55 896
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag, netto		-16 949	-16 169
Overføring annen egenkapital		-1 489 070	-39 727
Sum overføringer og disponeringer		-1 506 019	-55 896



Johan B. Eiendom AS

Org. nr. 994481177

Balanse pr. 31.12	Note	2019	2018
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	230 879	244 709
Sum immaterielle eiendeler		230 879	244 709
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	550 385	522 275
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	1	14 215	0
Sum varige driftsmidler		564 600	522 275
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	8	75 000	10 000
Andre fordringer	8	48 335	43 712
Sum finansielle anleggsmidler		121 335	53 712
Sum anleggsmidler		916 814	820 696
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		57 803	61 671
Andre fordringer		6 195	11 924
Sum fordringer		63 998	73 595
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	6	4 846 363	3 484 603
Markedsbaserte obligasjoner	6	214 240	186 240
Sum investeringer		5 060 603	3 670 843
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	247 000	228 387
Sum omløpsmidler		5 371 601	3 972 825
SUM EIENDELER		6 288 415	4 793 521



Johan B. Eiendom AS

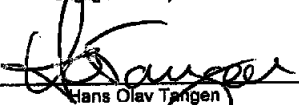
Org. nr. 994481177

Balanse pr. 31.12	Note	2019	2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	2 100 000	2 100 000
Sum innskutt egenkapital		2 100 000	2 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	3 720 794	2 231 723
Sum opptjent egenkapital		3 720 794	2 231 723
Sum egenkapital		5 820 794	4 331 723
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	255 715	255 475
Sum annen langsiktig gjeld		255 715	255 475
Sum langsiktig gjeld		255 715	255 475
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 248	0
Betalbar skatt	3	28 473	40 674
Skyldige offentlige avgifter	7	15 375	7 499
Annen kortsiktig gjeld	5	166 810	158 150
Sum kortsiktig gjeld		211 906	206 323
Sum gjeld		467 621	461 798
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 288 415	4 793 521

Horten, den 16.04.2020


Ragnar Iversen
daglig leder/styreleder


Ragnar Christer Iversen
styremedlem


Hans Olav Tangen
styremedlem



Johan B Eiendom AS

Org.nr. 994 481 177

Noter til regnskapet for 2019

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8, god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Driftsinntekter

Husleieinntekter inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer

Fordringer oppføres til pålydende.

Markedsbaserte aksjer, fondsandeler, mv

Markedsbaserte aksjer er vurdert i h.h.t markedsverdi prinsippet, dvs til virkelig verdi på balansedagen.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt underskudd til fremføring, ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 1 Varige driftsmidler

	Totalt	Bygning	Tomter	Kontorutstyr
Anskaffelseskost 01.01	4 474 529	4 079 074	395 455	0
Tilgang	59 822	43 628	0	15 994
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	4 534 151	4 122 702	395 455	15 994
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-3 969 552	-3 967 772	0	-1 780
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	0	0	0	0
Balanseført verdi 31.12	564 600	154 930	395 455	14 215
Årets lineære avskrivninger	17 297	15 517	0	1 780
Årets nedskrivninger	0	0	0	0
Avskrivningssatser		10 - 20 %		33 %



Johan B Eiendom AS

Org.nr. 994 481 177

Noter til regnskapet for 2019

Note 2 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	100	21 000	2 100 000

Aksjeeler	Aksjer	Eierandel
JBE Holding AS (v/styreleder og daglig leder Ragnar Iversen)	100	100,0 %

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet og hver aksje teller en stemme.

Spesifikasjon av endring i egenkapitalen:	Aksje-kapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 1.1.	2 100 000	2 231 723	4 331 723
Avgitt konsernbidrag, netto		-16 949	-16 949
Årets resultat		1 506 019	1 506 019
Sum egenkapital 31.12.	2 100 000	3 720 794	5 820 794

Note 3 Skatt

	2019	2018
Betalbar skatt	28 473	40 674
Skatteeffekt ved avgitt konsernbidrag	4 780	4 830
Endring utsatt skattefordel	13 830	24 898
Skattekostnad på ordinært resultat	47 083	70 402

Grunnlaget for utsatt skattefordel:	2019	2018
Midlertidige forskjeller i varige driftsmidler	1 049 449	1 112 313

Herav utsatt skattefordel	230 879	244 709
Skattesats	22 %	22 %

Note 4 Lønnskostnader, samt ytelser/godtgjørelser til daglig leder/styret/revisor

	2019	2018
Lønn og honorar	129 728	110 584
Arbeidsgiveravgift	18 005	15 280
Sum	147 733	125 864

Gjennomsnittlig antall årsverk	0,5	0,5
--------------------------------	-----	-----

	2019	2018
Daglig leder	128 584	100 584
Styre	0	0
Revisor, revisjon (inkl. forholdsmessig fradrag)	13 188	14 175
Revisor, bistand (inkl. forholdsmessig fradrag)	8 440	8 400

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Johan B Eiendom AS

Org.nr. 994 481 177

Noter til regnskapet for 2019

Note 5 Transaksjoner og mellomværende med nærstående parter

JBE Holding AS eier alle aksjene i selskapet som igjen eies av Ragnar Iversen m/ familie.

Følgende transaksjoner har funnet sted:	2019	2018
Avgitt konsernbidrag til JBE Holding AS, brutto	21 729	20 999
Fordringer og gjeld per 31.12:	2019	2018
Langsiktig gjeld til de personlige eierne av JBE Holding AS	255 715	255 475
Kortsiktig gjeld til morselskap	70 981	74 982
Skyldig konsernbidrag til morselskap	21 729	20 999

Note 6 Markedsbaserte aksjer og aksjefond

	Kostpris	Bokført verdi	Markedsverdi
Markedsbaserte aksjefond, norske og utenlandske	2 494 159	4 846 363	4 846 363
Markedsbaserte obligasjoner	202 000	214 240	214 240
	2 696 159	5 060 603	5 060 603
Akkumulert verdiendring 01.01			1 169 211
Akkumulert verdiendring 31.12			2 364 444
Årets verdiendring aksjer og andeler, urealisert tap			1 195 233
	2019	2018	
Inntektsførte utbytter/avkastning fra investeringer	146 782	50 728	
Gevinst / Tap(-) ved salg av aksjer og andeler	22 950	0	
Netto	169 732	50 728	

Note 7 Bankinnskudd

	2019	2018
Bundne skattetrekksmidler	28 370	34 550
Skyldig skattetrekk	5 440	5 920

Note 8 Andre aksjer og andeler

Selskapets navn	Aksjer	Pålydende	Kostpris	Bokført verdi
Indre Havneby AS	75	1 000	75 000	75 000
Fordringer per 31.12:			2019	2018
Ansvarlig lån gitt til Indre Havneby AS inkl. påløpne renter			46 335	43 712



Johan B. Eiendom AS

Revisjonsfirmaet
Tom Christoffersen AS
Kilengaten 15, 3117 Tønsberg

Til generalforsamlingen i
Johan B. Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Johan B. Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på NOK 1.506.019. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019 og 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 2019, 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 (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 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 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 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.

Telefoner:
911 06 500

E-post:
ton@tomcon.no

Bank:
DNB
7177.05.36000

Org.nr:
880 292 862 mva

Medlem av:
Revisorførentingen
Econa



Johan B. Eiendom AS

**Revisjonsfirmaet
Tom Christoffersen AS**
Kilengaten 15, 3117 Tønsberg

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontroll handlinger 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 bokførings skikk i Norge.

Tønsberg, 16. april 2020

Revisjonsfirmaet Tom Christoffersen AS

Tom Christoffersen
Registrert revisor

Telefoner:
911 06 500

E-post:
tom@tomcon.no

Bank:
DNB
7177.05.36000

Org.nr:
880 292 862 mva

Medlem av:
Revisorforeningen
Econa