



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 200 764  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EINAR JOHNSENS EIENDOMSSELSKAP AS  
Forretningsadresse: Tollbodgaten 1  
4836 ARENDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjørn Noraberg  
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, 16.08.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	2	11 818 684	11 104 872
Annen driftsinntekt	2	2 543 556	3 078 207
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 362 240</b>	<b>14 183 079</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		90 247	40 665
Lønnskostnad	3	6 502 493	6 002 515
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 811 112	1 724 974
Annen driftskostnad	3	4 366 659	3 548 611
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 770 511</b>	<b>11 316 765</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 591 729</b>	<b>2 866 314</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Resultat fra investering i datterselskap	5	3 192 283	530 721
Resultat fra investering i tilknyttet selskap	5	1 341 569	1 420 474
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	10	1 895 983	1 065 667
Annen renteinntekt		247 935	389 597
Annen finansinntekt		281 000	225 500
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		0	845
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 958 770</b>	<b>3 632 804</b>
Verdireduksjon andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		33 413	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	10	915 196	734 281
Annen rentekostnad		2 719 941	1 510 996
Annen finanskostnad		34 267	20 968
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 702 817</b>	<b>2 266 245</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 255 953</b>	<b>1 366 559</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 847 682</b>	<b>4 232 873</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	12	56 976	459 989



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 790 706</b>	<b>3 772 884</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 790 706</b>	<b>3 772 884</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond		4 533 852	1 951 195
Ordinært utbytte		7 000 000	10 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		-6 743 146	-8 178 311
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 790 706</b>	<b>3 772 884</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	12	128 028	56 030
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>128 028</b>	<b>56 030</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	32 099 446	31 655 932
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	763 248	952 461
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>32 862 694</b>	<b>32 608 393</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	65 819 211	67 626 398
Lån til foretak i samme konsern	10	43 246 891	48 988 050
Investeringer i tilknyttet selskap	5	22 199 518	24 857 949
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	10	1 206 923	1 492 047
Investeringer i aksjer og andeler	6	13 653 777	10 140 980
Andre fordringer	10	2 228 872	6 084 030
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>148 355 192</b>	<b>159 189 454</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>181 345 914</b>	<b>191 853 877</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 201 867	437 164
Andre fordringer	10	7 722 453	5 375 623
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 924 320</b>	<b>5 812 787</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	6	142 802	176 215
<b>Sum investeringer</b>		<b>142 802</b>	<b>176 215</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 237 430	4 285 810



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 237 430	4 285 810
Sum omløpsmidler		11 304 552	10 274 812
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>192 650 466</b>	<b>202 128 689</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	9/13	500 000	500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Fond	13	11 826 077	16 291 693
Annen egenkapital	13	55 406 327	53 150 006
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>67 232 404</b>	<b>69 441 699</b>

##### Sum egenkapital

**67 732 404**      **69 941 699**

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Pensjonsforpliktelser	3	977 914	1 150 560
Utsatt skatt	12	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>977 914</b>	<b>1 150 560</b>

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7/8	72 600 000	77 350 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	26 060 263	30 576 947
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>98 660 263</b>	<b>107 926 947</b>

##### Sum langsiktig gjeld

**99 638 177**      **109 077 507**

##### Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8	14 696 224	7 835 993
Leverandørgjeld		407 558	808 835
Betalbar skatt	12	1 369 850	970 448
Skyldige offentlige avgifter		456 637	657 755



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Utbytte		7 000 000	10 000 000
Annen kortsiktig gjeld	10	1 349 616	2 836 452
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>25 279 885</b>	<b>23 109 483</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>124 918 062</b>	<b>132 186 990</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>192 650 466</b>	<b>202 128 689</b>



## Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	27 655 493	25 906 018
Annen driftsinntekt	2	1 138 556	1 198 207
<b>Sum inntekter</b>		<b>28 794 049</b>	<b>27 104 225</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		90 247	697 065
Lønnskostnad	3	6 502 493	6 002 515
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	4 711 550	4 250 240
Annen driftskostnad	3	10 784 890	12 112 352
<b>Sum kostnader</b>		<b>22 089 180</b>	<b>23 062 172</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 704 869</b>	<b>4 042 053</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Resultat fra investering i datterselskap	5	0	0
Resultat fra investering i tilknyttet selskap	5	1 341 569	1 420 474
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	10	0	0
Annen renteinntekt		325 434	380 943
Annen finansinntekt		316 895	236 259
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		0	845
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 983 898</b>	<b>2 038 521</b>
Verdireduksjon andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		33 413	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	10	93 405	106 375
Annen rentekostnad		2 719 941	1 510 996
Annen finanskostnad		34 267	20 968
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 881 026</b>	<b>1 638 339</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-897 128</b>	<b>400 182</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 807 741</b>	<b>4 442 235</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	12	1 017 035	669 351



## Konsernets resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 790 706	3 772 884
Årsresultat		4 790 706	3 772 884



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	12	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	125 312 407	119 446 736
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	763 248	952 461
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>126 075 655</b>	<b>120 399 197</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	0	0
Lån til foretak i samme konsern	10	0	7 039 995
Investeringer i tilknyttet selskap	5	22 199 518	24 857 949
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	10	1 206 923	1 492 047
Investeringer i aksjer og andeler	6	13 653 777	10 140 980
Andre fordringer	10	2 228 872	6 084 030
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>39 289 090</b>	<b>49 615 001</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>165 364 745</b>	<b>170 014 198</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 580 362	1 201 031
Andre fordringer	10	1 560 638	1 159 603
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 141 000</b>	<b>2 360 634</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	6	142 802	176 215
<b>Sum investeringer</b>		<b>142 802</b>	<b>176 215</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 180 577	11 733 218



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 180 577	11 733 218
Sum omløpsmidler		9 464 379	14 270 067
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>174 829 124</b>	<b>184 284 265</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	9/13	500 000	500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller	13	0	0
Annen egenkapital	13	0	0
Fond i konsernet	13	66 902 294	69 111 588
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>66 902 294</b>	<b>69 111 588</b>

#### Sum egenkapital

**67 402 294**      **69 611 588**

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Pensjonsforpliktelser	3	977 914	1 150 560
Utsatt skatt	12	2 087 541	2 440 356
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 065 455</b>	<b>3 590 916</b>

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7/8	72 600 000	77 350 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	5 317 178	10 690 464
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>77 917 178</b>	<b>88 040 464</b>

#### Sum langsiktig gjeld

**80 982 633**      **91 631 380**

#### Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8	14 696 224	7 835 993
Leverandørgjeld		831 655	1 909 221
Betalbar skatt	12	1 369 850	970 448



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Skyldige offentlige avgifter		772 129	903 244
Utbytte		7 000 000	10 000 000
Annen kortsiktig gjeld	10	1 774 339	1 422 391
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>26 444 197</b>	<b>23 041 297</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>107 426 830</b>	<b>114 672 677</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>174 829 124</b>	<b>184 284 265</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 620500

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 200 764  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EINAR JOHNSENS EIENDOMSSELSKAP AS  
Forretningsadresse: Tollbodgaten 1  
4836 ARENDAL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjørn Noraberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2023

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: 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, 31.07.2023



Organisasjonsnr: 913 200 764  
EINAR JOHNSENS EIENDOMSELSKAP AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	2	11 818 684	11 104 872
Annen driftsinntekt	2	2 543 556	3 078 207
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 362 240</b>	<b>14 183 079</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		90 247	40 665
Lønnskostnad	3	6 502 493	6 002 515
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 811 112	1 724 974
Annen driftskostnad	3	4 366 659	3 548 611
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 770 511</b>	<b>11 316 765</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 591 729</b>	<b>2 866 314</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Resultat fra investering i datterselskap	5	3 192 283	530 721
Resultat fra investering i tilknyttet selskap	5	1 341 569	1 420 474
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	10	1 895 983	1 065 667
Annen renteinntekt		247 935	389 597
Annen finansinntekt		281 000	225 500
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		0	845
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 958 770</b>	<b>3 632 804</b>
Verdireduksjon andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		33 413	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	10	915 196	734 281
Annen rentekostnad		2 719 941	1 510 996
Annen finanskostnad		34 267	20 968
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 702 817</b>	<b>2 266 245</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 255 953</b>	<b>1 366 559</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	12	56 976	459 989
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 790 706</b>	<b>3 772 884</b>



<b>Årsresultat</b>	<b>4 790 706</b>	<b>3 772 884</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>		
Overføring til/fra fond	4 533 852	1 951 195
Ordinært utbytte	7 000 000	10 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	-6 743 146	-8 178 311
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>4 790 706</b>	<b>3 772 884</b>



Organisasjonsnr: 913 200 764  
EINAR JOHNSENS EIENDOMSELSKAP AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	12	128 028	56 030
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>128 028</b>	<b>56 030</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	32 099 446	31 655 932
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	763 248	952 461
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>32 862 694</b>	<b>32 608 393</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	65 819 211	67 626 398
Lån til foretak i samme konsern	10	43 246 891	48 988 050
Investeringer i tilknyttet selskap	5	22 199 518	24 857 949
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	10	1 206 923	1 492 047
Investeringer i aksjer og andeler	6	13 653 777	10 140 980
Andre fordringer	10	2 228 872	6 084 030
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>148 355 192</b>	<b>159 189 454</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>181 345 914</b>	<b>191 853 877</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 201 867	437 164
Andre fordringer	10	7 722 453	5 375 623
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 924 320</b>	<b>5 812 787</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	6	142 802	176 215
<b>Sum investeringer</b>		<b>142 802</b>	<b>176 215</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 237 430	4 285 810
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 237 430</b>	<b>4 285 810</b>



Sum omløpsmidler		11 304 552	10 274 812
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>192 650 466</b>	<b>202 128 689</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	9/13	500 000	500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	13	11 826 077	16 291 693
Annen egenkapital	13	55 406 327	53 150 006
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>67 232 404</b>	<b>69 441 699</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>67 732 404</b>	<b>69 941 699</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	3	977 914	1 150 560
Utsatt skatt	12	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>977 914</b>	<b>1 150 560</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7/8	72 600 000	77 350 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	26 060 263	30 576 947
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>98 660 263</b>	<b>107 926 947</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>99 638 177</b>	<b>109 077 507</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	14 696 224	7 835 993
Leverandørgjeld		407 558	808 835
Betalbar skatt	12	1 369 850	970 448
Skyldige offentlige avgifter		456 637	657 755
Utbytte		7 000 000	10 000 000
Annen kortsiktig gjeld	10	1 349 616	2 836 452
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>25 279 885</b>	<b>23 109 483</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>124 918 062</b>	<b>132 186 990</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>192 650 466</b>	<b>202 128 689</b>



Organisasjonsnr: 913 200 764  
EINAR JOHNSENS EIENDOMSELSKAP AS

## KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	27 655 493	25 906 018
Annen driftsinntekt	2	1 138 556	1 198 207
<b>Sum inntekter</b>		<b>28 794 049</b>	<b>27 104 225</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		90 247	697 065
Lønnskostnad	3	6 502 493	6 002 515
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	4 711 550	4 250 240
Annen driftskostnad	3	10 784 890	12 112 352
<b>Sum kostnader</b>		<b>22 089 180</b>	<b>23 062 172</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 704 869</b>	<b>4 042 053</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Resultat fra investering i datterselskap	5	0	0
Resultat fra investering i tilknyttet selskap	5	1 341 569	1 420 474
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	10	0	0
Annen renteinntekt		325 434	380 943
Annen finansinntekt		316 895	236 259
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		0	845
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 983 898</b>	<b>2 038 521</b>
Verdireduksjon andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		33 413	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	10	93 405	106 375
Annen rentekostnad		2 719 941	1 510 996
Annen finanskostnad		34 267	20 968
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 881 026</b>	<b>1 638 339</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-897 128</b>	<b>400 182</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	12	1 017 035	669 351
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 790 706</b>	<b>3 772 884</b>



Årsresultat

4 790 706

3 772 884



Organisasjonsnr: 913 200 764  
EINAR JOHNSENS EIENDOMSELSKAP AS

## KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	12	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	125 312 407	119 446 736
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	763 248	952 461
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>126 075 655</b>	<b>120 399 197</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	0	0
Lån til foretak i samme konsern	10	0	7 039 995
Investeringer i tilknyttet selskap	5	22 199 518	24 857 949
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	10	1 206 923	1 492 047
Investeringer i aksjer og andeler	6	13 653 777	10 140 980
Andre fordringer	10	2 228 872	6 084 030
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>39 289 090</b>	<b>49 615 001</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>165 364 745</b>	<b>170 014 198</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 580 362	1 201 031
Andre fordringer	10	1 560 638	1 159 603
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 141 000</b>	<b>2 360 634</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	6	142 802	176 215
<b>Sum investeringer</b>		<b>142 802</b>	<b>176 215</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 180 577	11 733 218
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 180 577</b>	<b>11 733 218</b>



Sum omløpsmidler		9 464 379	14 270 067
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>174 829 124</b>	<b>184 284 265</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	9/13	500 000	500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	13	0	0
Annen egenkapital	13	0	0
Fond i konsernet	13	66 902 294	69 111 588
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>66 902 294</b>	<b>69 111 588</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>67 402 294</b>	<b>69 611 588</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	3	977 914	1 150 560
Utsatt skatt	12	2 087 541	2 440 356
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 065 455</b>	<b>3 590 916</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7/8	72 600 000	77 350 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	5 317 178	10 690 464
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>77 917 178</b>	<b>88 040 464</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>80 982 633</b>	<b>91 631 380</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	14 696 224	7 835 993
Leverandørgjeld		831 655	1 909 221
Betalbar skatt	12	1 369 850	970 448
Skyldige offentlige avgifter		772 129	903 244
Utbytte		7 000 000	10 000 000
Annen kortsiktig gjeld	10	1 774 339	1 422 391
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>26 444 197</b>	<b>23 041 297</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>107 426 830</b>	<b>114 672 677</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>174 829 124</b>	<b>184 284 265</b>



Organisasjonsnr: 913 200 764  
EINAR JOHNSENS EIENDOMSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
4.00

Note  
3

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5211485.00	4838558.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	775220.00	724392.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	170291.00	143202.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	345497.00	296363.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6502493.00	6002515.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet





Organisasjonsnr: 913 200 764  
EINAR JOHNSENS EIENDOMSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
4.00

Note  
3

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5211485.00	4838558.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	775220.00	724392.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	170291.00	143202.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	345497.00	296363.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6502493.00	6002515.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet





**Einar Johnsens Eiendomsselskap AS**

**Års- og konsernregnskap for 2022**



## Einar Johnsens Eiendomsselskap AS

### Årsberetning 2022

#### *Virksomhet og forretningskontor*

Selskapet driver sin virksomhet innen utleie av og investering i fast eiendom. Selskapet er morselskap i et konsern med datterselskapene Ferm AS, Tripp AS, AS Rapp, Hammer Arendal AS, Friholmen AS, Langbryggen 19 AS og Grandgården Arendal AS. Datterselskapenes virksomhet er drift og utvikling av fast eiendom. Forretningskontoret er i Arendal.

*Resultatet av årets virksomhet og grunnlaget for fortsatt drift.*

#### *Konsernet.*

Konsernets omsetning i 2022 var på kr 28,8 mill mot kr 27,1 mill i 2021. Konsernet har oppnådd et resultat før skatt på kr 5,8 mill. i 2022, mens resultatet for 2021 var kr 4,4 mill.

Likviditetsbeholdningen for konsernet var ved utgangen av regnskapsåret på kr 4,2 mill. (2021: kr 11,7 mill.) med en ubenyttet trekkrettighet på ca 5,3 mill. Konsernets bokførte egenkapital er per. 31.12.22 kr 67,4 mill. sammenlignet med kr 69,6 mill. året før.

#### *Morselskapet*

Selskapet oppnådde et resultat før skatt på kr 4,8 mill. sammenlignet med kr 4,2 mill. året før.

Morselskapets bokførte egenkapital er pr. 31.12.22 kr 67,7 mill. sammenlignet med kr 69,9 mill. året før. Selskapets bokførte egenkapital utgjør 35,2 % av totalkapitalen (2021: 34,6 %).

I årsregnskapet er forutsetningen om fortsatt drift lagt til grunn, i det etter styrets oppfatning ikke er forhold som tilsier noe annet.

Styret foreslår følgende anvendelse av morselskapets resultat på kr 4.790.706,-.

Fond for vurderingsforskjeller	kr.	4.533.852.-
Fra annen egenkapital	kr	-6.743.146,-
Foreslått utbytte	kr	<u>7.000.000.-</u>
Sum	kr	<u>4.790.706.-</u>

#### *Ansatte, arbeidsmiljø og ytre miljø*

Morselskapet har ved utgangen av regnskapsåret fem fast ansatte, inklusiv to vaktmestere og en daglig leder. Det er ingen ansatte i datterselskapene, da disse administreres og forvaltes av morselskapets ansatte. Det har vært registrert lite sykefravær i selskapet i 2022.

Morselskapets styre består av 4 personer, 3 menn og 1 kvinne. Styret er imidlertid bevisst på de samfunnsmessige forventningene om tiltak for å fremme likestilling i virksomheten.



Morselskapet hadde i 2022 ingen større skader på selskapets materiell eller eiendeler. Det har heller ikke vært større skader på materiell eller eiendeler i de andre selskapene i konsernet. Selskapene i konsernet påvirker i liten grad det ytre miljø. Det er innført kildesortering av avfall i selskapets eiendommer, og det foreligger ikke utslipp av farlig avfall.

*Framtidig utvikling og finansiell risiko*

Konsernets eiendommer er i stor grad leid ut. Leiemarkedet i Arendal er krevende med mange tilbydere. Konsernets leietakere består i stor grad av solide leietakere som har vært der i en årrekke, så styret ser positivt på framtiden.

Selskapet og konsernet er utsatt for kredittrisiko og renterisiko i den ordinære forretningsvirksomhet og styrer mot å ha en akseptabel risiko innenfor disse områdene. Konsernet har i all hovedsak rentebærende gjeld med flytende rentesats og er derfor eksponert for endringer i kortsiktige renter. Styret mener konsernet er rustet for å møte eventuelle endringer i rammebetingelsene.

Styret mener års- og konsernregnskapet og årsberetningen gir et rettviseende bilde av morselskapets og konsernets finansielle stilling pr 31.12 og resultat for 2022. Styret kjenner ikke forhold av betydning for å bedømme selskapets og konsernets stilling og resultat som ikke fremgår av resultatregnskapet og balansen. Det har heller ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som etter styrets oppfatning har betydning for bedømmelsen av regnskapet.

Arendal, 13. juni 2023

Mauritz Johnsen  
Styreleder

Arne Baardsen  
Styremedlem

Einar Johnsen  
Styremedlem/  
Daglig leder

Eva Johnsen Holm  
Styremedlem

**Einar Johnsens Eiendomsselskap AS****Års- og konsernregnskap for 2022****Resultatregnskap**

<b>Morselskap</b>			<b>Konsern</b>		
<b>01.01 - 31.12</b>			<b>01.01 - 31.12</b>		
2021	2022	Note	2022	2021	
11 104 872	<b>11 818 684</b>	Leieinntekter	2	27 655 493	25 906 018
3 078 207	<b>2 543 556</b>	Annen driftsinntekt	2	<b>1 138 556</b>	1 198 207
14 183 079	<b>14 362 240</b>	<b>Sum inntekter</b>		<b>28 794 049</b>	27 104 225
40 665	<b>90 247</b>	Varekostnad		<b>90 247</b>	697 065
6 002 515	<b>6 502 493</b>	Lønnskostnad	3	<b>6 502 493</b>	6 002 515
1 724 974	<b>1 811 112</b>	Avskr. på maskiner og varige driftsmidler	4	<b>4 711 550</b>	4 250 240
3 548 611	<b>4 366 659</b>	Annen driftskostnad	3	<b>10 784 890</b>	12 112 352
2 866 314	<b>1 591 729</b>	<b>Driftsresultat</b>		<b>6 704 869</b>	4 042 053
530 721	<b>3 192 283</b>	Resultat fra investering i datterselskap	5	<b>0</b>	0
1 420 474	<b>1 341 569</b>	Resultat fra investering i tilknyttet selskap	5	<b>1 341 569</b>	1 420 474
1 065 667	<b>1 895 983</b>	Renteinntekt fra konsernselskap	10	<b>0</b>	0
389 597	<b>247 935</b>	Renteinntekt		<b>325 434</b>	380 943
225 500	<b>281 000</b>	Annen finansinntekt		<b>316 895</b>	236 259
845	<b>-33 413</b>	Verdiendr. av markedsbaserte finansielle omløpsm.		<b>-33 413</b>	845
-734 281	<b>-915 196</b>	Rentekostnad til foretak i samme konsern	10	<b>-93 405</b>	-106 375
-1 510 996	<b>-2 719 941</b>	Annen rentekostnad		<b>-2 719 941</b>	-1 510 996
-20 968	<b>-34 267</b>	Annen finanskostnad		<b>-34 267</b>	-20 968
4 232 873	<b>4 847 682</b>	<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 807 741</b>	4 442 235
-459 989	<b>-56 976</b>	Skattekostnad på ordinært resultat	12	<b>-1 017 035</b>	-669 351
3 772 884	<b>4 790 706</b>	<b>Årsresultat</b>		<b>4 790 706</b>	3 772 884
1 951 195	<b>4 533 852</b>	<b>Anvendelse av årsresultatet</b>			
10 000 000	<b>7 000 000</b>	Fond for vurderingsforskjeller			
-8 178 311	<b>-6 743 146</b>	Foreslått utbytte			
		Annen egenkapital			
		Avsatt konsernbidrag			
3 772 884	<b>4 790 706</b>	<b>Sum anvendelse</b>			

**Einar Johnsens Eiendomsselskap AS**  
**Års- og konsernregnskap for 2022****Balanse**

<b>Morselskap</b>			<b>Konsern</b>	
31.12 2021	31.12 2022	Note	31.12 2022	31.12 2021
<b>Eiendeler</b>				
<b>Anleggsmidler</b>				
<b>Immaterielle eiendeler</b>				
56 030	<b>128 028</b>	12	<b>0</b>	0
<b>56 030</b>	<b>128 028</b>		<b>0</b>	0
<b>Varige driftsmidler</b>				
31 655 932	<b>32 099 446</b>	4	<b>125 312 407</b>	119 446 736
952 461	<b>763 248</b>	4	<b>763 248</b>	952 461
<b>32 608 393</b>	<b>32 862 694</b>		<b>126 075 655</b>	120 399 197
<b>Finansielle anleggsmidler</b>				
67 626 398	<b>65 819 211</b>	5	<b>0</b>	0
48 988 050	<b>43 246 891</b>	10	<b>0</b>	7 039 995
24 857 949	<b>22 199 518</b>	5	<b>22 199 518</b>	24 857 949
1 492 047	<b>1 206 923</b>	10	<b>1 206 923</b>	1 492 047
10 140 980	<b>13 653 777</b>	6	<b>13 653 777</b>	10 140 980
6 084 030	<b>2 228 872</b>	10	<b>2 228 872</b>	6 084 030
<b>159 189 454</b>	<b>148 355 192</b>		<b>39 289 090</b>	49 615 001
<b>191 853 877</b>	<b>181 345 914</b>		<b>165 364 745</b>	170 014 198
<b>Omløpsmidler</b>				
<b>Fordringer</b>				
437 164	<b>1 201 867</b>		<b>3 580 362</b>	1 201 031
5 375 623	<b>7 722 453</b>	10	<b>1 560 638</b>	1 159 603
<b>5 812 787</b>	<b>8 924 320</b>		<b>5 141 000</b>	2 360 634
<b>Investeringer</b>				
176 215	<b>142 802</b>	6	<b>142 802</b>	176 215
<b>176 215</b>	<b>142 802</b>		<b>142 802</b>	176 215
4 285 810	<b>2 237 430</b>		<b>4 180 577</b>	11 733 218
<b>10 274 812</b>	<b>11 304 552</b>		<b>9 464 379</b>	14 270 067
<b>202 128 689</b>	<b>192 650 466</b>		<b>174 829 124</b>	184 284 265



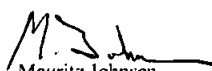
## Einar Johnsens Eiendomsselskap AS

## Års- og konsernregnskap for 2022

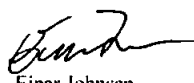
## Balanse

Morselskap		Note	Konsern	
31.12 2021	31.12 2022		31.12 2022	31.12 2021
			<b>Egenkapital og gjeld</b>	
			<b>Egenkapital</b>	
			<b>Innskutt egenkapital</b>	
500 000	500 000	9, 13	500 000	500 000
500 000	500 000		500 000	500 000
			<b>Opptjent egenkapital</b>	
16 291 693	11 826 077	13	0	0
53 150 006	55 406 327	13	0	0
0	0	13	66 902 294	69 111 588
69 441 699	67 232 404		66 902 294	69 111 588
69 941 699	67 732 404		67 402 294	69 611 588
			<b>Gjeld</b>	
			<b>Avsetning for forpliktelser</b>	
1 150 560	977 914	3	977 914	1 150 560
		12	2 087 541	2 440 356
1 150 560	977 914		3 065 455	3 590 916
			<b>Annen langsiktig gjeld</b>	
77 350 000	72 600 000	7, 8	72 600 000	77 350 000
30 576 947	26 060 263	10	5 317 178	10 690 464
107 926 947	98 660 263		77 917 178	88 040 464
			<b>Kortsiktig gjeld</b>	
7 835 993	14 696 224	8	14 696 224	7 835 993
808 835	407 558		831 655	1 909 221
970 448	1 369 850	12	1 369 850	970 448
657 755	456 637		772 129	903 244
10 000 000	7 000 000		7 000 000	10 000 000
2 836 452	1 349 616	10	1 774 339	1 422 391
23 109 483	25 279 885		26 444 197	23 041 297
132 186 990	124 918 062		107 426 830	114 672 677
202 128 689	192 650 466		174 829 124	184 284 265

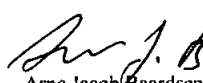
Arendal, 13. juni 2023



Mauritz Johnsen  
Styreleder



Einar Johnsen  
Styremedlem/ daglig leder



Arne Jacob Baardsen  
Styremedlem



Eva Johnsen Holm  
Styremedlem



## Einar Johnsen Eiendomsselskap AS

## Års- og konsernregnskap for 2022

## Kontantstrømoppstilling

Morselskap 01.01 - 31.12			Note	Konsern 01.01 - 31.12	
2021	2022			2022	2021
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>					
4 232 873	<b>4 847 682</b>	Resultat før skattekostnad		<b>5 807 741</b>	4 442 235
-1 733 754	<b>-970 448</b>	Periodens betalte skatt		<b>-970 448</b>	-1 733 754
-435 609	<b>-90 200</b>	Gevinst/tap ved salg av anleggsmidler		<b>-90 200</b>	-435 609
1 724 974	<b>1 811 112</b>	Av og nedskrivninger på driftsmidler		<b>4 711 550</b>	4 250 240
1 164 399	<b>-1 165 980</b>	Endring i prosjekter i arb, kundeford. og leverandørgjeld	11	<b>-3 456 897</b>	25 702
-187 307	<b>-172 646</b>	Forskj. kostn.f pensj. og inn-/utbet. i pensj.ordn.		<b>-172 646</b>	-187 307
-1 951 195	<b>-4 533 852</b>	Resultat v/bruk av egenkapitalmetoden		<b>-1 341 569</b>	-1 420 474
20 123	<b>34 267</b>	Poster klassifisert som inv.- eller fin.aktiviteter		<b>34 267</b>	20 123
-368 529	<b>-275 853</b>	Endring i andre tidsavgrensningposter		<b>-180 203</b>	-678 579
<b>2 465 975</b>	<b>-515 918</b>	<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>4 341 595</b>	4 282 577
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>					
-24 425	<b>-2 130 684</b>	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		<b>-10 453 278</b>	-10 140 552
2 314 357	<b>155 471</b>	Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		<b>155 471</b>	4 589 220
0	<b>9 881 441</b>	Innbetalinger fra langsiktige fordringer		<b>11 180 277</b>	0
-950 163	<b>0</b>	Utbetalinger på langsiktige fordringer		<b>0</b>	0
0	<b>-3 513 651</b>	Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer		<b>-3 513 651</b>	0
109 811	<b>0</b>	Innbetalinger fra andre investeringer		<b>0</b>	10 610 349
<b>1 449 580</b>	<b>4 392 577</b>	<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>-2 631 181</b>	5 059 017
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>					
-11 566 189	<b>-9 266 684</b>	Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		<b>-10 123 286</b>	-7 756 693
-5 631 576	<b>-1 750 222</b>	Utbetalinger av konsernbidrag		<b>0</b>	-5 631 576
7 228 845	<b>8 231 636</b>	Innbetalinger av til gode utbytte/konsembidrag		<b>4 000 000</b>	0
0	<b>-10 000 000</b>	Utbetalinger av utbytte		<b>-10 000 000</b>	0
7 835 993	<b>6 860 231</b>	Endring i kassakreditt		<b>6 860 231</b>	7 835 993
<b>-2 132 927</b>	<b>-5 925 039</b>	<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>-9 263 055</b>	-5 552 276
<b>1 782 628</b>	<b>-2 048 380</b>	<b>Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter</b>		<b>-7 552 641</b>	3 789 318
2 503 182	<b>4 285 810</b>	Kontanter og kontantekvivalenter 01.01		<b>11 733 218</b>	7 943 900
<b>4 285 810</b>	<b>2 237 430</b>	<b>Kontanter og kontantekvivalenter 31.12</b>		<b>4 180 577</b>	11 733 218



## Einar Johnsens Eiendomsselskap AS Års- og konsernregnskap for 2022

### Note 1 Regnskapsprinsipper

#### Grunnleggende prinsipper - vurdering og klassifisering - Andre forhold

Års- og konsernregnskapet består av resultatregnskap, balanse, kontantstrømoppstilling, noteopplysninger og konsernregnskap, og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk gjeldende pr. 31. desember 2022. Notene er en integrert del av årsregnskapet.

Års- og konsernregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter. Regnskapsprinsippene utdypes nedenfor.

Eiendeler/gjeld som knytter seg til varekretsløpet og poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Vurdering av anleggsmidler skjer til anskaffelseskost. Anleggsmidler som forringes avskrives.

Det er i henhold til god regnskapsskikk noen unntak fra de generelle vurderingsreglene. Disse unntakene er kommentert i de respektive noter. Ved anvendelse av regnskapsprinsipper og presentasjon av transaksjoner og andre forhold, legges det vekt på økonomiske realiteter, ikke bare juridisk form.

#### Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter de selskap hvor morselskapet direkte eller indirekte har bestemmende innflytelse. Konsernregnskapet viser selskapenes økonomiske stilling, resultat av årets virksomhet og kontantstrømmer som en samlet økonomisk enhet.

Alle vesentlige transaksjoner og mellomværende mellom selskaper i konsernet er eliminert.

Eierandeler i datterselskaper er eliminert i konsernregnskapet etter oppkjøpsmetoden. Forskjellen mellom kostpris for eierandelene og bokført verdi av netto eiendeler på oppkjøpstidspunktet analyseres og henføres til de enkelte balanseposter i henhold til reell verdi.

#### Regnskapsprinsipper for vesentlige regnskapsposter

##### Inntektsføringstidspunkt

Inntekt resultatføres når den er opptjent.

##### Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

##### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte avskrivninger.

##### Avskrivninger

Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris. Avskrivningene er klassifisert som ordinære driftskostnader.

##### Finansielle eiendeler

###### Behandling av datterselskap og tilknyttede selskap

Med datterselskap menes selskap der selskapet normalt har en eierandel på over 50 %, hvor investeringen er av langvarig og strategisk karakter og hvor selskapet har bestemmende innflytelse. Datterselskap innarbeides i morselskapets regnskap etter egenkapitalmetoden.



## Einar Johnsens Eiendomsselskap AS Års- og konsernregnskap for 2022

--

Selskapets andel av resultatet i et datterselskap er basert på resultat etter skatt i datterselskapet. I resultatregnskapet er andel av resultatet i datterselskapet vist på linjen Resultat av investering i datter. I balansen vises eierandeler i datterselskapet som Finansielt anleggsmiddel. Tilsvarende prinsipper legges til grunn for tilknyttede selskap.

### Investeringer

Investeringer i aksjer og andeler, klassifisert som anleggsmidler, vurderes samlet til det laveste av anskaffelseskost og markedsverdi.

### Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

### Pensjonsforpliktelser og pensjonskostnad

Selskapet har pensjonsforpliktelser overfor 4 personer som gir disse rett til avtalte fremtidige pensjonsytelser. Pensjonsforpliktelsen beregnes etter lineær opptjening på basis av forutsetninger om diskonteringsrente, fremtidig regulering av pensjoner og ytelser fra folketrygden og aktuarmessige forutsetninger om dødelighet osv.

Pensjonskostnadene klassifiseres som ordinær driftskostnad, og er presentert sammen med lønn og andre ytelser.

### Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Skattesatsen for utsatt skatt/utsatt skattefordel er 22 %. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Visse poster vurderes likevel særskilt, herunder merverdier ved oppkjøp og pensjonsforpliktelser. Utsatt skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden. Årets skattekostnad består av endringer i utsatt skatt og utsatt skattefordel, sammen med betalbar skatt for inntektsåret.

### Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. *Kontanter og kontantekvivalenter* omfatter bankinnskudd.



## Einar Johnsens Eiendomsselskap AS Års- og konsernregnskap for 2022

### Note 2 Segmentinformasjon (konsern)

Virksomhetsområder	Salgs- inntekter	Leie- inntekter	Andre inntekter	Totalt
Driftsinntekter 2022	0	27 655 493	1 138 556	28 794 049
Driftsinntekter 2021	0	25 906 018	1 198 207	27 104 225

### Note 3 Lønnskostnader / Antall ansatte / Godtgjørelser/ Pensjoner mm

#### Lønnskostnader mm.

	Mor		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
Lønninger	5 211 485	4 838 558	5 211 485	4 838 558
Pensjonskostnader	170 291	143 202	170 291	143 202
Arbeidsgiveravgift	775 220	724 392	775 220	724 392
Andre ytelser	345 497	296 363	345 497	296 363
<b>Lønnskostnader</b>	<b>6 502 493</b>	<b>6 002 515</b>	<b>6 502 493</b>	<b>6 002 515</b>

Antall årsverk	4	4	4	4
----------------	---	---	---	---

#### Godtgjørelser (i kroner)

	Daglig leder	Styret
Lønn og annen godtgjørelse	2 228 661	0
Andre ytelser	236 677	

#### Revisor

Revisjonshonorar for 2022 utgjør kr. 63 000. I tillegg kommer annen bistand med kr. 51 650.

For konsernet er kostnadsført revisjonshonorar kr. 74 500. I tillegg kommer annen bistand med kr. 72 044.

Beløpene er uten merverdiavgift. Det er i regnskapene gjort forholdsvis fradrag for merverdiavgift.



## Einar Johnsens Eiendomsselskap AS Års- og konsernregnskap for 2022

### Sammensetning av samlede pensjoner og pensjonsforpliktelser

Pensjonsordningene behandles regnskapsmessig i henhold til NRS nr. 6. Selskapets og konsernets pensjonsordninger behandles som en kombinasjon av tilskudds og ytelsesplan. Selskapet og konsernet har opprettet pensjonsordninger som omfatter 4 personer. Ordningene tilfredsstiller kravene i h.h.t. lov om O.T.P. og gir rett til definerte fremtidige ytelser. Disse er i hovedsak avhengig av antall opptjeningsår, lønnsnivå ved oppnådd pensjonsalder og størrelsen på ytelsene fra folketrygden.

### Pensjonskostnad

	Mor		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
Nåverdi av årets pensjonsopptjening ytelsesplan	38 699	35 906	38 699	35 906
Årets pensjonskostnad for O.T.P. ordningen	131 592	107 296	131 592	107 296
<b>Netto pensjonskostnad</b>	<b>170 291</b>	<b>143 202</b>	<b>170 291</b>	<b>143 202</b>

### Avstemming av pensjonsordningenes finansierte status mot beløp i balansen:

	Mor		Konsern	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
Beregnete pensjonsforpliktelser	977 914	1 150 560	977 914	1 150 560
<b>Netto pensjonsforpliktelser</b>	<b>977 914</b>	<b>1 150 560</b>	<b>977 914</b>	<b>1 150 560</b>

### Økonomiske forutsetninger:

Diskonteringsrente	2 %	2 %	2 %	2 %
Forventet pensjonsøkning	2 %	2 %	2 %	2 %

Som aktuariemessige forutsetninger for demografiske faktorer og avgang er lagt til grunn vanlig benyttede forutsetninger innen forsikring.



## Einar Johnsens Eiendomsselskap AS Års- og konsernregnskap for 2022

### Note 4 Varige driftsmidler Mor

	Tomt/bolig	Bygninger	P-plasser	Maskiner, tr.sportmidl.	31.12.2022 Sum
Anskaffelseskost 01.01	2 502 916	51 710 775	2 967 000	1 934 148	59 114 839
Tilgang kjøpte driftsmidler		2 100 000	0	30 684	2 130 684
Avgang	0			-189 000	-189 000
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>2 502 916</b>	<b>53 810 775</b>	<b>2 967 000</b>	<b>1 775 832</b>	<b>61 056 523</b>

Akkumulerte avskrivninger 31.12		27 181 245		1 012 584	28 193 829
<b>Balansført verdi pr. 31.12</b>	<b>2 502 916</b>	<b>26 629 530</b>	<b>2 967 000</b>	<b>763 248</b>	<b>32 862 694</b>

Årets avskrivninger	0	1 656 486	0	154 626	1 811 112
---------------------	---	-----------	---	---------	-----------

Økonomisk levetid		Inntil 100 år		Inntil 7 år	
Avskrivningsplan		Lineær		Lineær	

### Konsern:

	Tomt	Bygninger	Gågate/P-Pl.	Driftsløsøre/ Tr.sportmidl.	Sum
Anskaffelseskost 01.01	21 849 576	150 569 677	3 307 150	1 934 148	177 660 551
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	10 422 594	0	30 684	10 453 278
Avgang driftsmidler	0			-189 000	-189 000
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>21 849 576</b>	<b>160 992 271</b>	<b>3 307 150</b>	<b>1 775 832</b>	<b>187 924 829</b>

Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12	0	60 496 440	340 150	1 012 584	61 849 174
<b>Balansført verdi pr. 31.12</b>	<b>21 849 576</b>	<b>100 495 831</b>	<b>2 967 000</b>	<b>763 248</b>	<b>126 075 655</b>

Årets av- og nedskrivninger	0	4 556 924	0	154 626	4 711 550
-----------------------------	---	-----------	---	---------	-----------

Økonomisk levetid		Inntil 100 år	Inntil 20 år	Inntil 7 år	
Avskrivningsplan		Lineær		Lineær	

Nybygg og påkostning er dekomponert i tekniske installasjoner og bygninger, med kortere avskrivningstid for tekniske installasjoner.



**Einar Johnsens Eiendomsselskap AS**  
**Års- og konsernregnskap for 2022**

Note 5 Investering i datterselskaper og tilknyttet virksomhet

<b>Investering</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Ansk.kost</b>	<b>Balansef. e.k. på ansk.tidsp. IB 01.01.22</b>	<b>Resultat</b>	<b>Andre endringer</b>	<b>UB 31.12.22</b>	
<b>Datterselskaper:</b>							
Rapp AS	100 %	950 000	950 000	5 795 200	1 468 310	-1 610 979	5 652 531
Tripp AS	100 %	100 000	100 000	3 350 261	392 603	-394 511	3 348 353
Ferm AS	100 %	100 000	100 000	4 062 515	358 811	-286 581	4 134 745
Hammer Arendal AS	100 %	11 444 558	804 111	12 203 593	117 318	-115 721	12 205 190
Friholmen AS	100 %	6 014 863	-149 815	5 046 240	-26 785	-696 432	4 323 023
Langbryggen 19 AS	100 %	18 000 000	2 781 428	12 369 065	410 560	-1 512 410	11 267 215
Grandgården Arendal AS	100 %	500 000		24 799 524	471 464	-382 834	24 888 154
		<b>37 109 421</b>	<b>4 585 724</b>	<b>67 626 398</b>	<b>3 192 281</b>	<b>-4 999 468</b>	<b>65 819 211</b>
<b>Tilknyttet virksomhet:</b>							
Tollbodgaten 2 AS	50 %	1	-606 153	3 798 591	121 209	0	3 919 800
Stoa Invest AS	50 %	1 782 320	1 845 500	17 619 882	1 192 563	-4 000 000	14 812 445
Arendal Byutvikling AS	33 %			3 439 476	27 798		3 467 274
		<b>1 782 320</b>	<b>1 845 500</b>	<b>24 857 949</b>	<b>1 341 569</b>	<b>-4 000 000</b>	<b>22 199 518</b>



## Einar Johnsens Eiendomsselskap AS Års- og konsernregnskap for 2022

Note 6 Aksjer og andeler i andre selskap med mer.

	Ansk.kost	Balansf. verdi	Markeds-verdi
<b>Anleggsmidler:</b>			
Arendal By AS	12 000	12 000	12 000
Sentrum Parkering Arendal AS	2 550 000	2 550 000	2 550 000
P-hus Vest A/S	200 000	200 000	200 000
FO Whitehall Ric IS	426 132	0	0
Fo Energy Access IS	1 229 712	41 713	41 713
Pollen P-Hus AS	7 803 000	7 803 000	7 803 000
Tyholmen P-Hus AS	3 047 064	3 047 064	3 047 064
<b>Sum morselskapet-konsernet</b>	<b>15 267 908</b>	<b>13 653 777</b>	<b>13 653 777</b>
<b>Omløpsmidler:</b>			
Magnora ASA	59 900	1 062	1 062
Orkla ASA	102 108	141 739	141 740
<b>Sum morselskapet-konsernet</b>	<b>162 008</b>	<b>142 801</b>	<b>142 802</b>

Note 7 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:

	Mor		Konsern	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	-	-	-	-

Note 8 Pantstillelser og garantiansvar

Balansført gjeld som er sikret ved pant o.l.

	Mor		Konsern	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	72 600 000	77 350 000	72 600 000	77 350 000
<b>Sum</b>	<b>72 600 000</b>	<b>77 350 000</b>	<b>72 600 000</b>	<b>77 350 000</b>
Bevilget kreditt på kassekreditt	10 000 000	10 000 000	10 000 000	10 000 000
<b>Balansført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld:</b>				
Tomter, bygninger ol.	32 099 446	31 655 932	94 278 865	119 446 736
<b>Sum</b>	<b>32 099 446</b>	<b>31 655 932</b>	<b>94 278 865</b>	<b>119 446 736</b>

Einar Johnsens Eiendomsselskap AS, samt datterselskapene Ferm AS, Hammer Arendal AS, AS Rapp og Tripp AS har stillet sikkerhet med pant i fast eiendom for inntil kr 149.000.000 for langsiktig gjeld i morselskapet.



## Einar Johnsens Eiendomsselskap AS Års- og konsernregnskap for 2022

### Note 9 Egenkapital og aksjonærinformasjon

#### Aksjekapital og aksjonærinformasjon:

Aksjekapitalen i Einar Johnsens Eiendomsselskap AS pr. 31.12.2022 består av følgende aksjer:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	1 000	500	500 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>500 000</b>

#### Eierstruktur:

Aksjonærene i Einar Johnsens Eiendomsselskap AS pr. 31.12.2022

	Aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Aima Holding AS	1 000	100,0 %	100 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100,0 %</b>	<b>100 %</b>

### Note 10 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v. og nærstående selskap

#### Morselskap:

	Langsiktig fordring		Langsiktig gjeld	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
Morselskap	0	7 039 995	3 021 228	0
Datterselskap	43 246 891	41 948 055	20 743 085	19 886 483
Tilknyttet selskap/felleskontrollert virksomhet	1 206 923	1 492 047	0	0
Nærstående selskap/personer	2 228 872	6 084 030	2 295 950	10 690 465

	Andre kortsikt. fordringer		Annen kortsiktig gjeld	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
Morselskap	0	0	0	0
Datterselskap	6 240 346	4 231 637	0	1 750 222
Tilknyttet selskap/felleskontrollert virksomhet	90 515	302 007	0	0
Nærstående selskap/personer	0	0	0	0

### Note 11 Sammenslåtte poster

#### Sammenslåtte poster i kontantstrømpstillingen:

	Morselskap		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
Endring i kundefordringer	-764 703	675 885	-2 379 331	170 037
Endring i leverandørgjeld	-401 277	488 514	-1 077 566	-144 335
Endring i prosjekter i arbeid	0	0	0	
<b>Sum</b>	<b>-1 165 980</b>	<b>1 164 399</b>	<b>-3 456 897</b>	<b>25 702</b>

**Einar Johnsens Eiendomsselskap AS**  
**Års- og konsernregnskap for 2022****Note 12 Skatt**

	<b>Mor</b>		<b>Konsern</b>	
	<b>01.01 - 31.12</b>		<b>01.01 - 31.12</b>	
	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Betalbar skatt fremkommer slik:</b>				
Ordinært resultat før skattekostnad	4 847 682	4 232 873	5 807 741	4 442 235
Resultat fra DS, TS og FKV	-4 533 852	-1 951 195	-1 341 569	-1 420 474
Permanente forskjeller	-54 845	-190 819	156 721	20 747
Endring i midlertidige forskjeller	327 263	-161 142	1 603 704	1 368 626
Grunnlag betalbar skatt	<b>586 248</b>	<b>1 929 717</b>	<b>6 226 597</b>	<b>4 411 134</b>
Skatt 22%/22%	<b>128 974</b>	<b>424 538</b>	<b>1 369 850</b>	<b>970 449</b>
<b>Betalbar skatt på årets resultat</b>	<b>128 974</b>	<b>424 538</b>	<b>1 369 850</b>	<b>970 449</b>
<b>Årets skattekostnad fremkommer slik:</b>				
Betalbar skatt på årets resultat	128 974	424 538	1 369 850	970 449
Brutto endring utsatt skatt	-71 998	35 451	-352 815	-301 098
<b>Årets totale skattekostnad</b>	<b>56 976</b>	<b>459 989</b>	<b>1 017 035</b>	<b>669 353</b>
	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
<b>Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:</b>				
Betalbar skatt på årets resultat	128 974	424 538	1 369 850	970 448
Betalbar skatt på netto mottatt konsernbidrag	1 240 878	545 911	0	0
<b>Sum betalbar skatt</b>	<b>1 369 850</b>	<b>970 449</b>	<b>1 369 850</b>	<b>970 448</b>
<b>Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt</b>				
<b>Forskjeller som utlignes:</b>				
Anleggsmidler	-77 013	269 649	4 311 101	4 513 539
Omløpsmidler	-140 000	-140 000	-140 000	-140 000
Gevinst og tapskonto	612 983	766 230	6 295 637	7 869 549
Omløpsmidler		0	0	0
Forpliktelse	-977 914	-1 150 560	-977 914	-1 150 560
<b>Sum</b>	<b>-581 944</b>	<b>-254 681</b>	<b>9 488 824</b>	<b>11 092 528</b>
<b>Utsatt skatt/ Utsatt skattefordel (22%/22%)</b>	<b>-128 028</b>	<b>-56 030</b>	<b>2 087 541</b>	<b>2 440 356</b>

Utsatt skattefordel er balanseført.



**Einar Johnsens Eiendomsselskap AS**  
**Års- og konsernregnskap for 2022**

**Note 13 Egenkapitalbevegelse 2022**

**Morselskapet**

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Fond for vurd- forskjeller</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>500 000</b>	<b>16 291 693</b>	<b>53 150 005</b>	<b>69 941 698</b>
<b>Egenkapitalposter</b>				
Årsresultat			4 790 706	4 790 706
Overføringer fond for vurderingsforskjeller		4 533 852	-4 533 852	0
Mottatt utbytte/konsernbidrag fra døtre/TS		-8 999 468	8 999 468	0
Avsatt utbytte morselskap			-7 000 000	-7 000 000
<b>Sum egenkapital 31.12.2022</b>	<b>500 000</b>	<b>11 826 077</b>	<b>55 406 327</b>	<b>67 732 404</b>

**Konsern**

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Konsern-fonds</b>	<b>Sum</b>
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>500 000</b>	<b>69 111 588</b>	<b>69 611 588</b>
<b>Egenkapitalposter</b>			
Årsresultat		4 790 706	4 790 706
Avsatt utbytte morselskap		-7 000 000	-7 000 000
<b>Sum egenkapital 31.12.2022</b>	<b>500 000</b>	<b>66 902 294</b>	<b>67 402 294</b>



Til generalforsamlingen i Einar Johnsens Eiendomsselskap AS

RSM Norge AS

Frolandsveien 6, 4847 Arendal  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 38 07 07 00  
F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Einar Johnsens Eiendomsselskap AS som viser et overskudd i selskapsregnskapet på NOK 4 790 706 og et overskudd i konsernregnskapet på NOK 4 790 706 .  
Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 og konsernet 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.

### Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av Den norske Revisorforening.



*Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

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.

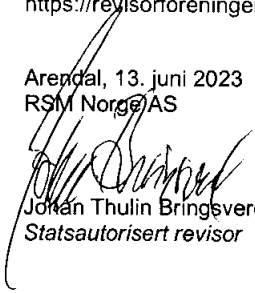
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift, og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten 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>

Arendal, 13. juni 2023  
RSM Norge AS

  
Johan Thulin Bringsverd  
Statsautorisert revisor