



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Christian Hjort
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 16.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleieinntekter		15 653 155	16 241 244
Annen driftsinntekt		526 085	571 019
Sum inntekter		16 179 239	16 812 263
Kostnader			
Lønnskostnad	1	2 475 414	3 524 358
Avskrivning på varige driftsmidler	2	2 929 458	2 869 085
Annen driftskostnad	1	3 580 954	3 026 904
Sum kostnader		8 985 826	9 420 347
Driftsresultat		7 193 414	7 391 916
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		54 046	212 643
Annen finansinntekt		3 736 883	785 332
Sum finansinntekter		3 790 929	997 975
Annen rentekostnad		2 392 939	2 811 461
Sum finanskostnader		2 392 939	2 811 461
Netto finans		1 397 990	-1 813 486
Ordinært resultat før skattekostnad		8 591 404	5 578 430
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 313 949	1 366 932
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 277 455	4 211 498
Årsresultat		7 277 455	4 211 498
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 277 455	4 211 498
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	4	1 000 000	
Ordinært utbytte	4	2 000 000	1 000 000
Overføringer annen egenkapital	4	4 277 454	3 211 498



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		7 277 454	4 211 498



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	1 299 414	1 102 346
Sum immaterielle eiendeler		1 299 414	1 102 346
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	91 360 721	90 484 740
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	687 138	747 558
Sum varige driftsmidler		92 047 859	91 232 298
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	8 000 000	9 683 005
Investeringer i tilknyttet selskap	7	15 000	76 442
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8	1 164 642	1 164 642
Sum finansielle anleggsmidler		9 179 642	10 924 089
Sum anleggsmidler		102 526 914	103 258 732
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		801 949	1 936 354
Andre kortsiktige fordringer	9	5 798 320	7 234 660
Konsernfordringer	8	500 000	9 151 698
Sum fordringer		7 100 269	18 322 712
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	24 332 344	4 554 469
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		24 332 344	4 554 469
Sum omløpsmidler		31 432 612	22 877 180
SUM EIENDELER		133 959 527	126 135 913



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	44 656	44 656
Overkurs	4	18 420 922	18 420 922
Annen innskutt egenkapital	4	866 336	866 336
Sum innskutt egenkapital		19 331 914	19 331 914
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	25 180 025	20 902 571
Sum opptjent egenkapital		25 180 025	20 902 571
Sum egenkapital		44 511 939	40 234 485
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	77 220 000	72 180 828
Øvrig langsiktig gjeld	6	6 000 000	7 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		83 220 000	79 180 828
Sum langsiktig gjeld		83 220 000	79 180 828
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		874 185	1 352 743
Betalbar skatt	3	1 511 017	1 590 112
Skyldig offentlige avgifter		195 451	200 402
Utbytte	4	1 999 999	999 999
Annen kortsiktig gjeld	8	1 646 935	2 577 344
Sum kortsiktig gjeld		6 227 588	6 720 600
Sum gjeld		89 447 588	85 901 428
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		133 959 527	126 135 913



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 556367

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Christian Hjort
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 04.07.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 815 641 582
JM HANSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleieinntekter		15 653 155	16 241 244
Annen driftsinntekt		526 085	571 019
Sum inntekter		16 179 239	16 812 263
Kostnader			
Lønnskostnad	1	2 475 414	3 524 358
Avskrivning på varige driftsmidler	2	2 929 458	2 869 085
Annen driftskostnad	1	3 580 954	3 026 904
Sum kostnader		8 985 826	9 420 347
Driftsresultat		7 193 414	7 391 916
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		54 046	212 643
Annen finansinntekt		3 736 883	785 332
Sum finansinntekter		3 790 929	997 975
Annen rentekostnad		2 392 939	2 811 461
Sum finanskostnader		2 392 939	2 811 461
Netto finans		1 397 990	-1 813 486
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad		8 591 404	5 578 430
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 313 949	1 366 932
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 277 455	4 211 498
Årsresultat		7 277 455	4 211 498
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 277 455	4 211 498
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	4	1 000 000	
Ordinært utbytte	4	2 000 000	1 000 000
Overføringer annen egenkapital	4	4 277 454	3 211 498
Sum overføringer og disponeringer		7 277 454	4 211 498



Organisasjonsnr: 815 641 582
JM HANSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	1 299 414	1 102 346
Sum immaterielle eiendeler		1 299 414	1 102 346
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	91 360 721	90 484 740
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	687 138	747 558
Sum varige driftsmidler		92 047 859	91 232 298
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	8 000 000	9 683 005
Investeringer i tilknyttet selskap	7	15 000	76 442
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8	1 164 642	1 164 642
Sum finansielle anleggsmidler		9 179 642	10 924 089
Sum anleggsmidler		102 526 914	103 258 732
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		801 949	1 936 354
Andre kortsiktige fordringer	9	5 798 320	7 234 660
Konsernfordringer	8	500 000	9 151 698
Sum fordringer		7 100 269	18 322 712
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	10	24 332 344	4 554 469
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		24 332 344	4 554 469
Sum omløpsmidler		31 432 612	22 877 180
SUM EIENDELER		133 959 527	126 135 913
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	44 656	44 656
Overkurs	4	18 420 922	18 420 922
Annen innskutt egenkapital	4	866 336	866 336
Sum innskutt egenkapital		19 331 914	19 331 914
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	25 180 025	20 902 571
Sum opptjent egenkapital		25 180 025	20 902 571
Sum egenkapital		44 511 939	40 234 485
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	77 220 000	72 180 828
Øvrig langsiktig gjeld	6	6 000 000	7 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		83 220 000	79 180 828
Sum langsiktig gjeld		83 220 000	79 180 828
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		874 185	1 352 743
Betalbar skatt	3	1 511 017	1 590 112
Skyldig offentlige avgifter		195 451	200 402
Utbytte	4	1 999 999	999 999
Annen kortsiktig gjeld	8	1 646 935	2 577 344
Sum kortsiktig gjeld		6 227 588	6 720 600
Sum gjeld		89 447 588	85 901 428
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		133 959 527	126 135 913



Organisasjonsnr: 815 641 582
JM HANSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
3.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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

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

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

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

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

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



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
JM Hansen Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 815641582

Utarbeidet av:

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



JM Hansen Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Husleieinntekter		15 653 155	16 241 244
Annen driftsinntekt		526 085	571 019
Sum driftsinntekter		16 179 239	16 812 263
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	2 475 414	3 524 358
Avskrivning på varige driftsmidler	2	2 929 458	2 869 085
Annen driftskostnad	1	3 580 954	3 026 904
Sum driftskostnader		8 985 826	9 420 347
DRIFTSRESULTAT		7 193 414	7 391 916
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		54 046	212 643
Annen finansinntekt		3 736 883	785 332
Sum finansinntekter		3 790 929	997 975
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		2 392 939	2 811 461
Sum finanskostnader		2 392 939	2 811 461
NETTO FINANSPOSTER		1 397 990	-1 813 486
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		8 591 404	5 578 430
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 313 949	1 366 932
ORDINÆRT RESULTAT		7 277 455	4 211 498
ÅRSRESULTAT		7 277 455	4 211 498
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avsatt til ordinært utbytte	4	2 000 000	1 000 000
Tilleggsutbytte	4	1 000 000	0
Overføringer annen egenkapital	4	4 277 455	3 211 498
SUM OVERF. OG DISP.		7 277 455	4 211 498

Årsregnskap for JM Hansen Eiendom AS

Organisasjonsnr. 815641582



JM Hansen Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	1 299 414	1 102 346
Sum immaterielle eiendeler		1 299 414	1 102 346
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	91 360 721	90 484 740
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	687 138	747 558
Sum varige driftsmidler		92 047 859	91 232 298
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	8 000 000	9 683 005
Investeringer i tilknyttet selskap	7	15 000	76 442
Lån til tilknyttet selskap	8	1 164 642	1 164 642
Sum finansielle anleggsmidler		9 179 642	10 924 089
SUM ANLEGGSMIDLER		102 526 914	103 258 732
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		801 949	1 936 354
Fordringer på konsernselskap/tilknyttede selskap	8	500 000	9 151 698
Andre kortsiktige fordringer	9	5 798 320	7 234 661
Sum fordringer		7 100 269	18 322 712
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	24 332 344	4 554 469
SUM OMLØPSMIDLER		31 432 612	22 877 180
SUM EIENDELER		133 959 527	126 135 913



JM Hansen Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	44 656	44 656
Overkurs	4	18 420 922	18 420 922
Annen innskutt egenkapital	4	866 336	866 336
Sum innskutt egenkapital		19 331 914	19 331 914
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	25 180 025	20 902 571
Sum opptjent egenkapital		25 180 025	20 902 571
SUM EGENKAPITAL		44 511 939	40 234 485
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	77 220 000	72 180 828
Øvrig langsiktig gjeld	6	6 000 000	7 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		83 220 000	79 180 828
SUM LANGSIKTIG GJELD		83 220 000	79 180 828
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		874 185	1 352 743
Betalbar skatt	3	1 511 017	1 590 112
Skyldig offentlige avgifter		195 451	200 402
Utbytte	4	1 999 999	999 999
Annen kortsiktig gjeld	8	1 646 935	2 577 344
SUM KORTSIKTIG GJELD		6 227 588	6 720 600
SUM GJELD		89 447 588	85 901 428
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		133 959 527	126 135 913

TROMSØ, den 13. juni 2022

Inge Falck Olsen
Styreleder

Odd Erik Hansen
Styremedlem

Christin Trones Hansen
Styremedlem

Nina Margareth Hansen
Styremedlem

Christian Hjort
Daglig leder



JM Hansen Eiendom AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

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

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

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

Leieinntekter av fast eiendom

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

Fordringer

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

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatter

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

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



JM Hansen Eiendom AS

Noter 2021

Note 1 - Lønnskostnad

	I år	I fjor
Lønn	2 083 104	3 112 214
Arbeidsgiveravgift	240 757	196 462
Pensjonskostnader	142 284	194 020
Andre lønnsrelaterte ytelser	9 269	21 662
Totalt	2 475 414	3 524 358

Antall sysselsatte årsverk: 3

Ytelser til ledende personer:

	I år	I fjor
Daglig leder	919 988	1 379 764
Ytelse til pensjon for daglig leder	51 142	77 010
Styrehonorar kostnadsført	400 000	350 000

Ytelser til revisor

Ordinær revisjon	67 249	83 700
Andre tjenester	20 609	55 884

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



JM Hansen Eiendom AS

Noter 2021

Note 2 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Avskrivningstablå

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inv., verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	140 748 544	1 544 695	142 293 239
+ Ordinære tilganger	4 658 010	33 910	4 691 921
- Avganger	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	145 406 554	1 578 605	146 985 159
Akk. av/nedskr. pr 1/1	53 555 610	797 137	54 352 747
- Endr grunnet avganger	0	0	0
Akk. reduksjon utsatt skatt	- 2 344 905	0	- 2 344 905
+ Ordinære avskrivninger	3 025 770	94 331	3 120 101
- Reduksjon utsatt skatt	-190 643	0	- 190 643
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	56 581 380	891 468	57 472 848
Akk reduksjon utsatt skatt	- 2 535 548	0	-2 535 548
Balanseført verdi pr 31/12	91 360 721	687 138	92 047 859
Prosentats for ord. avskr.	1-33	4-100	

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

Som følge av regnskapsmessige avskrivninger knyttet til bygg og teknisk anlegg så reduseres den utsatte skatten med kr 190 643 gjennom 2021 og utgjør kr 13 330 736 ved utgangen av året. Denne reduksjonen er nettoført sammen med avskrivningene i regnskapet.

Sammen med Tomter, bygn og annen fast eiendom inngår Anlegg under utførelse i årsregnskapet med kr 150 000.



JM Hansen Eiendom AS

Noter 2021

Note 3 - Skattekostnad

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	8 591 404
Herav:	
Svalbardinntekt	954 771
Fastlandsinntekt	7 675 633
+/- Permanente og andre forskjeller	3 235 709
+ Endring i midlertidige forskjeller	1 762 322
= Inntekt	7 118 017

Inntekt v. ligning fastland 6 202 246

Inntekt v. ligning Svalbard 915 771

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Betalbar skatt fastlandet	1 364 494
+ Betalbar skatt Svalbard	146 523
Sum betalbar skatt	1 511 017
+/- Endring i utsatt skatt/skattefordel	- 197 068
= Sum skattekostnad	1 313 949

Skattesats i inntektsåret fastlandet	22
Skattesats i inntektsåret Svalbard	16
Skattesats utsatt skatt	22

Endring av utsatt skatt/skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	49 970 748	50 602 626
+ Utestående fordringer	0	-48 826
+ Gevinst- og tapskonto	4 717 079	5 896 350
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	0	0
= Grunnlag utsatt skatt	54 687 828	56 450 149



JM Hansen Eiendom AS

Noter 2021

*) Av midlertidige forskjeller knyttet til driftsmidler relaterer kr 60 594 251 seg, ved utgangen av 2021, til Ærfuglveien 7. Dette gir en utsatt skatt knyttet til denne investeringen på kr 13 330 735. Denne utsatte skatten er nettoført sammen med Ærfuglveien 7 i regnskapet.

Grunnlag utsatt skatt Ærfuglveien 7	60 594 251	61 460 812
Utsatt skatt knyttet til Ærfuglveien 7	13 330 735	13 521 379
Grunnlag utsatt skatt/-skattefordel selskapet forøvrig	- 5 906 393	- 5 010 663
Utsatt skatt/ - Utsatt skattefordel	- 1 299 414	- 1 102 346
Skattesats utsatt skatt	22	22

Note 4 - Selskapskapital

Spesifikasjon av egenkapitalen

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	44 656	18 420 922	21 768 906	40 234 484
- Avsatt ord. utbytte			-2 000 000	- 2 000 000
- Tilleggsutbytte			- 1 000 000	- 1 000 000
+Fra årets resultat			7 277 455	7 277 455
Pr 31.12.	44 656	18 420 922	26 046 361	44 511 939

Aksjekapital og aksjonærinformasjon

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

Selskapets aksjonærer pr. 31.12 var: Antall

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



JM Hansen Eiendom AS

Noter 2021

Note 5 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeld som er sikret ved pant o.l i år

Gjeld til kredittinstitusjoner var pr 31.12 på kr 77 220 000.

Pantsatte eiendeler:	2021	2020
Bygninger og annen fast eiendom	91 360 721	90 484 740

Lånet løper i 12 mnd og tilbakebetales med en nedbetalingsprofil over 25 år, noe som innebærer at gjeld med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør kr 61 620 000, mot kr 19 278 198 ved forrige årsskifte.

Note 6 - Øvrig langsiktig gjeld

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

Note 7 - Investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap

	Eierandel	Bokført EK	Resultat	Kostpris
Vestregata 20-22 AS	50 %	1 716 817	-308 164	15 000

Selskapets investeringer i tilknyttede selskaper vurderes til laveste av virkelig verdi og kostpris. Nedskrivninger foretas ved verdifall som vurderes å være varige. Tallene for 2021 for Vestregata 20-22 AS var ikke klare ved fastsettelsen av dette årsregnskapet, derfor er tallene for 2020 lagt til grunn.



JM Hansen Eiendom AS

Noter 2021

Note 8 - Fordringer på konsernselskap/tilknyttede selskap

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

	2021	2020
Lån til foretak i samme konsern		
OEH Invest AS	8 000 000	11 443 481
Lån til tilknyttet selskap		
Langsiktig fordring Vestregata 20-22 AS	1 164 642	1 164 642
Fordringer på konsernselskap/tilknyttet selskap		
Kortsiktig fordring på OEH Invest AS	500 000	500 000
Sum Fordringer	9 664 642	13 108 123
Annen kortsiktig gjeld		
Gjeld OEH Invest AS	1 063 856	1 048 548

Note 9 - Andre kortsiktige fordringer

Kr 5 139 726 gjelder et lån gitt i forbindelse med salg av 50 % av aksjene i Vestregata 20-22 AS. Lånet renteberegnes i henhold til avtale.

Note 10 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 199 013 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 168 698.

Note 11 - Andre langsiktige fordringer

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



Til generalforsamlingen i JM Hansen Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert JM Hansen Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon

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

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

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerelskap



Uavhengig revisors beretning - JM Hansen Eiendom AS



blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Tromsø, 13. juni 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Ørjan Renø
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Renø, Ørjan	BANKID	2022-06-14 00:02

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



**Årsregnskap 2021
for
JM Hansen Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 815641582

Utarbeidet av:

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



JM Hansen Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Husleieinntekter		15 653 155	16 241 244
Annen driftsinntekt		526 085	571 019
Sum driftsinntekter		16 179 239	16 812 263
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	2 475 414	3 524 358
Avskrivning på varige driftsmidler	2	2 929 458	2 869 085
Annen driftskostnad	1	3 580 954	3 026 904
Sum driftskostnader		8 985 826	9 420 347
DRIFTSRESULTAT		7 193 414	7 391 916
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		54 046	212 643
Annen finansinntekt		3 736 883	785 332
Sum finansinntekter		3 790 929	997 975
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		2 392 939	2 811 461
Sum finanskostnader		2 392 939	2 811 461
NETTO FINANSPOSTER		1 397 990	-1 813 486
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		8 591 404	5 578 430
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 313 949	1 366 932
ORDINÆRT RESULTAT		7 277 455	4 211 498
ÅRSRESULTAT		7 277 455	4 211 498
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avsatt til ordinært utbytte	4	2 000 000	1 000 000
Tilleggsutbytte	4	1 000 000	0
Overføringer annen egenkapital	4	4 277 455	3 211 498
SUM OVERF. OG DISP.		7 277 455	4 211 498



JM Hansen Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	1 299 414	1 102 346
Sum immaterielle eiendeler		1 299 414	1 102 346
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	91 360 721	90 484 740
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	687 138	747 558
Sum varige driftsmidler		92 047 859	91 232 298
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	8 000 000	9 683 005
Investeringer i tilknyttet selskap	7	15 000	76 442
Lån til tilknyttet selskap	8	1 164 642	1 164 642
Sum finansielle anleggsmidler		9 179 642	10 924 089
SUM ANLEGGSMIDLER		102 526 914	103 258 732
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		801 949	1 936 354
Fordringer på konsernselskap/tilknyttede selskap	8	500 000	9 151 698
Andre kortsiktige fordringer	9	5 798 320	7 234 661
Sum fordringer		7 100 269	18 322 712
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	24 332 344	4 554 469
SUM OMLØPSMIDLER		31 432 612	22 877 180
SUM EIENDELER		133 959 527	126 135 913




JM Hansen Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	44 656	44 656
Overkurs	4	18 420 922	18 420 922
Annen innskutt egenkapital	4	866 336	866 336
Sum innskutt egenkapital		19 331 914	19 331 914
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	25 180 025	20 902 571
Sum opptjent egenkapital		25 180 025	20 902 571
SUM EGENKAPITAL		44 511 939	40 234 485
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	77 220 000	72 180 828
Øvrig langsiktig gjeld	6	6 000 000	7 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		83 220 000	79 180 828
SUM LANGSIKTIG GJELD		83 220 000	79 180 828
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		874 185	1 352 743
Betalbar skatt	3	1 511 017	1 590 112
Skyldig offentlige avgifter		195 451	200 402
Utbytte	4	1 999 999	999 999
Annen kortsiktig gjeld	8	1 646 935	2 577 344
SUM KORTSIKTIG GJELD		6 227 588	6 720 600
SUM GJELD		89 447 588	85 901 428
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		133 959 527	126 135 913

TROMSØ, den 13/06/22


Unge Falck Olsen
Styreleder


Odd Erik Hansen
Styremedlem


Christin Trones Hansen
Styremedlem


Nina Margareth Hansen
Styremedlem


Christian Hjort
Daglig leder



JM Hansen Eiendom AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

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

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

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

Leieinntekter av fast eiendom

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

Fordringer

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

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatter

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

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



JM Hansen Eiendom AS

Noter 2021

Note 1 - Lønnskostnad

	I år	I fjor
Lønn	2 083 104	3 112 214
Arbeidsgiveravgift	240 757	196 462
Pensjonskostnader	142 284	194 020
Andre lønnsrelaterte ytelser	9 269	21 662
Totalt	2 475 414	3 524 358

Antall sysselsatte årsverk: 3

Ytelser til ledende personer:	I år	I fjor
Daglig leder	919 988	1 379 764
Ytelse til pensjon for daglig leder	51 142	77 010
Styrehonorar kostnadsført	400 000	350 000

Ytelser til revisor	I år	I fjor
Ordinær revisjon	67 249	83 700
Andre tjenester	20 609	55 884

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



JM Hansen Eiendom AS

Noter 2021

Note 2 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Avskrivningstablå		
	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inv., verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	140 748 544	1 544 695	142 293 239
+ Ordinære tilganger	4 658 010	33 910	4 691 921
- Avganger	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	145 406 554	1 578 605	146 985 159
Akk. av/nedskr. pr 1/1	53 555 610	797 137	54 352 747
- Endr grunnet avganger	0	0	0
Akk. reduksjon utsatt skatt	- 2 344 905	0	- 2 344 905
+ Ordinære avskrivninger	3 025 770	94 331	3 120 101
- Reduksjon utsatt skatt	-190 643	0	- 190 643
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	56 581 380	891 468	57 472 848
Akk reduksjon utsatt skatt	- 2 535 548	0	-2 535 548
Balanseført verdi pr 31/12	91 360 721	687 138	92 047 859
Prosentst for ord. avskr.	1-33	4-100	

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

Som følge av regnskapsmessige avskrivninger knyttet til bygg og teknisk anlegg så reduseres den utsatte skatten med kr 190 643 gjennom 2021 og utgjør kr 13 330 736 ved utgangen av året. Denne reduksjonen er nettoført sammen med avskrivningene i regnskapet.

Sammen med Tomter, bygn og annen fast eiendom inngår Anlegg under utførelse i årsregnskapet med kr 150 000.



JM Hansen Eiendom AS

Noter 2021

Note 3 - Skattekostnad

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	8 591 404
Herav:	
Svalbardinntekt	954 771
Fastlandsinntekt	7 675 633
+/- Permanente og andre forskjeller	3 235 709
+ Endring i midlertidige forskjeller	1 762 322
= Inntekt	7 118 017
Inntekt v. ligning fastland	6 202 246
Inntekt v. ligning Svalbard	915 771

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Betalbar skatt fastlandet	1 364 494
+ Betalbar skatt Svalbard	146 523
Sum betalbar skatt	1 511 017
+/- Endring i utsatt skatt/skattefordel	- 197 068
= Sum skattekostnad	1 313 949
Skattesats i inntektsåret fastlandet	22
Skattesats i inntektsåret Svalbard	16
Skattesats utsatt skatt	22

Endring av utsatt skatt/skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	49 970 748	50 602 626
+ Utestående fordringer	0	-48 826
+ Gevinst- og tapskonto	4 717 079	5 896 350
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	0	0
= Grunnlag utsatt skatt	54 687 828	56 450 149



JM Hansen Eiendom AS

Noter 2021

*) Av midlertidige forskjeller knyttet til driftsmidler relaterer kr 60 594 251 seg, ved utgangen av 2021, til Ærfuglveien 7. Dette gir en utsatt skatt knyttet til denne investeringen på kr 13 330 735. Denne utsatte skatten er nettoført sammen med Ærfuglveien 7 i regnskapet.

Grunnlag utsatt skatt Ærfuglveien 7	60 594 251	61 460 812
Utsatt skatt knyttet til Ærfuglveien 7	13 330 735	13 521 379
Grunnlag utsatt skatt/-skattefordel selskapet forøvrig	- 5 906 393	- 5 010 663
Utsatt skatt/ - Utsatt skattefordel	- 1 299 414	- 1 102 346
Skattesats utsatt skatt	22	22

Note 4 - Selskapskapital

Spesifikasjon av egenkapitalen

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	44 656	18 420 922	21 768 906	40 234 484
- Avsatt ord. utbytte			-2 000 000	- 2 000 000
- Tilleggsutbytte			- 1 000 000	- 1 000 000
+Fra årets resultat			7 277 455	7 277 455
Pr 31.12.	44 656	18 420 922	26 046 361	44 511 939

Aksjekapital og aksjonærinformasjon

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

Selskapets aksjonærer pr. 31.12 var: Antall

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



JM Hansen Eiendom AS

Noter 2021

Note 5 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeld som er sikret ved pant o.l i år

Gjeld til kredittinstitusjoner var pr 31.12 på kr 77 220 000.

Pantsatte eiendeler:	2021	2020
Bygning og annen fast eiendom	91 360 721	90 484 740

Lånet løper i 12 mnd og tilbakebetales med en nedbetalingsprofil over 25 år, noe som innebærer at gjeld med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør kr 61 620 000, mot kr 19 278 198 ved forrige årsskifte.

Note 6 - Øvrig langsiktig gjeld

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

Note 7 - Investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap

	Eierandel	Bokført EK	Resultat	Kostpris
Vestregata 20-22 AS	50 %	1 716 817	-308 164	15 000

Selskapets investeringer i tilknyttede selskaper vurderes til laveste av virkelig verdi og kostpris. Nedskrivninger foretas ved verdifall som vurderes å være varige. Tallene for 2021 for Vestregata 20-22 AS var ikke klare ved fastsettelsen av dette årsregnskapet, derfor er tallene for 2020 lagt til grunn.



JM Hansen Eiendom AS

Noter 2021

Note 8 - Fordringer på konsernselskap/tilknyttede selskap

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

	2021	2020
Lån til foretak i samme konsern		
OEH Invest AS	8 000 000	11 443 481
Lån til tilknyttet selskap		
Langsiktig fordring Vestregata 20-22 AS	1 164 642	1 164 642
Fordringer på konsernselskap/tilknyttet selskap		
Kortsiktig fordring på OEH Invest AS	500 000	500 000
Sum Fordringer	9 664 642	13 108 123
Annen kortsiktig gjeld		
Gjeld OEH Invest AS	1 063 856	1 048 548

Note 9 - Andre kortsiktige fordringer

Kr 5 139 726 gjelder et lån gitt i forbindelse med salg av 50 % av aksjene i Vestregata 20-22 AS. Lånet renteberegnes i henhold til avtale.

Note 10 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 199 013 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 168 698.

Note 11 - Andre langsiktige fordringer

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