



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 399 311
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØIVIND JOHANSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Grenseveien 32A
0571 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Olaf Telle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 18.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		922 801	878 924
Sum inntekter		922 801	878 924
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 300	1 300
Annen driftskostnad	2	58 454	86 210
Sum kostnader		59 754	87 510
Driftsresultat		863 047	791 414
Annen rentekostnad		254 144	254 633
Sum finanskostnader		254 144	254 633
Netto finans		-254 144	-254 633
Ordinært resultat før skattekostnad		608 903	536 781
Skattekostnad	3	137 295	122 104
Ordinært resultat etter skattekostnad		471 608	414 677
Årsresultat		471 608	414 677
Årsresultat etter minoritetsinteresser		471 609	414 677
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		471 609	414 677
Sum overføringer og disponeringer		471 609	414 677



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	58 322	59 622
Sum varige driftsmidler		58 322	59 622
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	9 449 636	9 449 636
Investeringer i aksjer og andeler	5	181 520	181 520
Sum finansielle anleggsmidler		9 631 156	9 631 156
Sum anleggsmidler		9 689 478	9 690 778
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		83 551	1 018 905
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		83 551	1 018 905
Sum omløpsmidler		83 551	1 018 905
SUM EIENDELER		9 773 029	10 709 683
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Overkurs		18 603	18 603
Sum innskutt egenkapital		118 603	118 603
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital		3 419 969	2 948 361
Sum opptjent egenkapital		3 419 969	2 948 361
Sum egenkapital	7	3 538 572	3 066 964
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	4 284	4 570
Sum avsetninger for forpliktelser		4 284	4 570
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	5 333 333	7 466 667
Sum annen langsiktig gjeld		5 333 333	7 466 667
Sum langsiktig gjeld		5 337 617	7 471 237
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			1 792
Betalbar skatt	3	137 581	121 380
Annen kortsiktig gjeld		759 258	48 310
Sum kortsiktig gjeld		896 839	171 482
Sum gjeld		6 234 456	7 642 719
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 773 028	10 709 683



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 682515

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 399 311
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØIVIND JOHANSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Grenseveien 32A
0571 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Olaf Telle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 02.08.2023

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



Organisasjonsnr: 980 399 311
ØIVIND JOHANSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		922 801	878 924
Sum inntekter		922 801	878 924
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 300	1 300
Annen driftskostnad	2	58 454	86 210
Sum kostnader		59 754	87 510
Driftsresultat		863 047	791 414
Annen rentekostnad		254 144	254 633
Sum finanskostnader		254 144	254 633
Netto finans		-254 144	-254 633
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	3	137 295	122 104
Ordinært resultat etter skattekostnad		471 608	414 677
Årsresultat		471 608	414 677
Årsresultat etter minoritetsinteresser		471 609	414 677
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		471 609	414 677
Sum overføringer og disponeringer		471 609	414 677



Organisasjonsnr: 980 399 311
ØIVIND JOHANSEN EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom

1	58 322	59 622
	58 322	59 622

Sum varige driftsmidler

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap

4	9 449 636	9 449 636
---	-----------	-----------

Investeringer i aksjer og andeler

5	181 520	181 520
---	---------	---------

Sum finansielle anleggsmidler

9 631 156	9 631 156
------------------	------------------

Sum anleggsmidler

9 689 478	9 690 778
------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende

83 551	1 018 905
--------	-----------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

83 551	1 018 905
---------------	------------------

Sum omløpsmidler

83 551	1 018 905
---------------	------------------

SUM EIENDELER

9 773 029	10 709 683
------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

6	100 000	100 000
---	---------	---------

Overkurs

18 603	18 603
--------	--------

Sum innskutt egenkapital

118 603	118 603
----------------	----------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

3 419 969	2 948 361
-----------	-----------

Sum opptjent egenkapital

3 419 969	2 948 361
------------------	------------------

Sum egenkapital

7	3 538 572	3 066 964
---	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	4 284	4 570
Sum avsetninger for forpliktelses		4 284	4 570
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	5 333 333	7 466 667
Sum annen langsiktig gjeld		5 333 333	7 466 667
Sum langsiktig gjeld		5 337 617	7 471 237
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			1 792
Betalbar skatt	3	137 581	121 380
Annen kortsiktig gjeld		759 258	48 310
Sum kortsiktig gjeld		896 839	171 482
Sum gjeld		6 234 456	7 642 719
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 773 028	10 709 683



Organisasjonsnr: 980 399 311
ØIVIND JOHANSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

<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

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Noter 2022

Øivind Johansen Eiendom AS
Organisasjonsnr. 980 399 311

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapslovens alminnelige bestemmelser samt god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet, for dette foretaket vil det være leveringstidspunktet. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekt inntektsføres.

Hovedregler for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet består av betalbar skatt som forfaller i neste regnskapsår samt eventuell endring i utsatt skatt, med mindre annet er opplyst i egen note. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller og eventuelt framført ligningsmessig underskudd ved slutten av regnskapsåret. Skatteøkende (positive) og skattereduserende (negative) midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Utsatt skattefordel er ikke bokført.



Note 1 - Varige driftsmidler

	Tomt/ parkeringsplass	Bygninger	Sum
Anskaffelseskostnad 01.01.22	76201	243 624	319 825
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0
Avgang realiserte driftsmidler	0	0	0
Anskaffelseskostnad 31.12.22	76 201	243 624	319 825
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	-16579	-243624	-260 203
Balanseført verdi 31.12.22	59 622	0	59 622
Årets avskrivninger	1 300	0	1 300
Økonomisk levetid	10-25 år		
Avskrivningsrate	0-4%	0%	
Avskrivningsplan	lineær		

Note 2 - Lønnskostnader mv.

Selskapet har ingen ansatte. Styremedlemmer eller selskapets ledelse har ikke motatt ytelser fra selskapet i 2022.

Selskapet er ikke pliktig til å ha offentlig tjenestepensjonsordning.

Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad består av:	2022	2021
Betalbar skatt	137 581	121 380
For mye eller for lite avsatt skatt forrige år	0	
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-286	724
Skattekostnad	137 295	122 104
Skattegrunnlag	2022	2021
Resultat før skattekostnad	608 903	536 781
Ekstraordinært resultat før skattekostnad		0
Endring i midlertidige forskjeller	1 300	-3 292
Permanente forskjeller	15 164	18 238
3 % skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
Årets skattegrunnlag	625 367	551 727
Betalbar skatt av årets skattegrunnlag	2022	2021
	137 581	121 380



Balanseført betalbar skatt 137 581 121 380

Note 5 - Investering i datterselskap

Selskap	Resultat 2022	Egenkapital 31.12.2022	Eierandel/ stemmeandel	Anskaffelseskost
KAR EIENDOM AS	540 724	1 454 268	100%	9 449 636

Skattemessig formuesverdi av KAR EIENDOM AS er beregnet til kr 12 232 145.

Note 4 - Andel i deltakerlignet selskap

Selskapet har en eierandel på 3,156 % i Sameiet Økern Torv-Bygg. Andelen er i balansen oppført til kr 181 520. Andel av sameiets regnskapsmessige inntekter/kostnader er ikke tatt inn i resultatregnskapet. Andel av sameiets skattemessige inntekter er tatt inn i næringsoppgaven med kr 15 139,-.

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærer

Selskapet har en samlet aksjekapital på kr 100 000 som består av 100 aksjer pålydende kr 1 000.

Alle aksjer er i samme askjeklasse.

Kari Johansen Eiendom AS er eneaksjonær. Aksjonærene i morselskapet er alle representert i styret i Øivind Johansen Eiendom AS.

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 31.12.2021	100 000	18 603		2 948 361	3 066 964
Prinsippendringer og korrigeringer					
Egenkapital 01.01.2022	100 000	18 603		2 948 361	3 066 964
Årsresultat				471 609	471 609
Egenkapital 31.12.2022	100 000	18 603		3 419 970	3 538 573

Note 8 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Pantsatt lån pr 31.12 5 333 333

Andel som forfaller senere enn 5 år 4 661 268

Seksjonene som selskapet eier i Sameiet Økern Torv-Bygg er stillet som sikkerhet for egen og morselskapets gjeld til kredittinstitusjon. Morselskapets eiendommer er på samme måte stillet som sikkerhet for egen gjeld til kredittinstitusjonen.

