



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 172 818
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JOHANSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sømnavveien 114
8900 BRØNNØYSUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Steinar Johansen Lilleås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		494 450	500 700
Sum inntekter		494 450	500 700
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	84 163	87 473
Annen driftskostnad	2	729 173	222 497
Sum kostnader		813 336	309 970
Driftsresultat		-318 886	190 730
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		178	
Sum finansinntekter		178	
Annen rentekostnad		67 508	33 506
Sum finanskostnader		67 508	33 506
Netto finans		-67 330	-33 506
Ordinært resultat før skattekostnad		-386 217	157 224
Skattekostnad på resultat	3		350 555
Ordinært resultat etter skattekostnad		-386 217	-193 331
Årsresultat	4	-386 217	-193 331
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-386 217	-193 331
Totalresultat		-386 217	-193 331
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-386 217	-193 331
Sum overføringer og disponeringer		-386 217	-193 331



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	3 326 977	3 410 950
Maskiner og anlegg	1		190
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler	1	3 326 977	3 411 140
Sum anleggsmidler		3 326 977	3 411 140
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		11 169	9 424
Sum fordringer		11 169	9 424
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		64 290	93 825
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		64 290	93 825
Sum omløpsmidler		75 459	103 249
SUM EIENDELER		3 402 436	3 514 389
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital	4	1 000 000	1 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		59 033
Udekket tap	4	327 183	
Sum opptjent egenkapital	4	-327 183	59 033
Sum egenkapital	4	672 817	1 059 033
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 005 561	686 109
Sum annen langsiktig gjeld		1 005 561	686 109
Sum langsiktig gjeld		1 005 561	686 109
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 257	-540
Betalbar skatt	3		53 850
Annen kortsiktig gjeld		1 718 802	1 715 937
Sum kortsiktig gjeld		1 724 059	1 769 247
Sum gjeld		2 729 620	2 455 356
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 402 436	3 514 389



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 584362

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 172 818
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JOHANSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sønnaveien 114
8900 BRØNNØYSUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Steinar Johansen Lilleås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 02.07.2024

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: 979 172 818
JOHANSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		494 450	500 700
Sum inntekter		494 450	500 700
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	84 163	87 473
Annen driftskostnad	2	729 173	222 497
Sum kostnader		813 336	309 970
Driftsresultat		-318 886	190 730
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		178	
Sum finansinntekter		178	
Annen rentekostnad		67 508	33 506
Sum finanskostnader		67 508	33 506
Netto finans		-67 330	-33 506
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-386 217	157 224
Ordinært resultat etter skattekostnad		-386 217	-193 331
Årsresultat	4	-386 217	-193 331
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-386 217	-193 331
Totalresultat		-386 217	-193 331
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-386 217	-193 331
Sum overføringer og disponeringer		-386 217	-193 331



Organisasjonsnr: 979 172 818
JOHANSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 1 3 326 977 3 410 950

Maskiner og anlegg 1 190

Skip og flytende

installasjoner 1

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 1

Sum varige driftsmidler 1 3 326 977 3 411 140

Sum anleggsmidler 3 326 977 3 411 140

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 11 169 9 424

Sum fordringer 11 169 9 424

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 64 290 93 825

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 64 290 93 825

Sum omløpsmidler 75 459 103 249

SUM EIENDELER 3 402 436 3 514 389

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 1 000 000 1 000 000

Sum innskutt egenkapital 4 1 000 000 1 000 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 59 033

Udekket tap 4 327 183

Sum opptjent egenkapital 4 -327 183 59 033



Sum egenkapital	4	672 817	1 059 033
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 005 561	686 109
Sum annen langsiktig gjeld		1 005 561	686 109
Sum langsiktig gjeld		1 005 561	686 109
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 257	-540
Betalbar skatt	3		53 850
Annen kortsiktig gjeld		1 718 802	1 715 937
Sum kortsiktig gjeld		1 724 059	1 769 247
Sum gjeld		2 729 620	2 455 356
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 402 436	3 514 389



Organisasjonsnr: 979 172 818
JOHANSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



BankID Signing
Steinar Johansen Lilleås
2024-06-29



Årsregnskap 2023

Johansen Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 979 172 818



RESULTATREGNSKAP

JOHANSEN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		494 450	500 700
Sum driftsinntekter		494 450	500 700
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	84 163	87 473
Annen driftskostnad	2	729 173	222 497
Sum driftskostnader		813 336	309 970
Driftsresultat		-318 886	190 730
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		178	0
Annen rentekostnad		67 508	33 506
Resultat av finansposter		-67 330	-33 506
Resultat før skattekostnad		-386 217	157 224
Skattekostnad på resultat	3	0	350 555
Årsresultat	4	-386 217	-193 331
OVERFØRINGER			
Overført fra annen egenkapital		386 217	193 331
Sum overføringer		-386 217	-193 331



BALANSE

JOHANSEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	3 326 977	3 410 950
Maskiner og anlegg	1	0	190
Sum varige driftsmidler	1	3 326 977	3 411 140
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		3 326 977	3 411 140
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		11 169	9 424
Sum fordringer		11 169	9 424
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		64 290	93 825
Sum omløpsmidler		75 459	103 249
Sum eiendeler		3 402 436	3 514 389



BALANSE

JOHANSEN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital	4	1 000 000	1 000 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	0	59 033
Udekket tap	4	-327 183	0
Sum opptjent egenkapital	4	-327 183	59 033
Sum egenkapital	4	672 817	1 059 033
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 005 561	686 109
Sum annen langsiktig gjeld		1 005 561	686 109
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		5 257	-540
Betalbar skatt	3	0	53 850
Annen kortsiktig gjeld		1 718 802	1 715 937
Sum kortsiktig gjeld		1 724 059	1 769 247
Sum gjeld		2 729 620	2 455 356
Sum egenkapital og gjeld		3 402 436	3 514 389

Brønnøysund, 27.06.2024
Styret i Johansen Eiendom AS

Steinar Johansen Lilleås
Styreleder/daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 0 på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	4 866 815	21 990	4 888 805
= Anskaffelseskost 31.12.23	4 866 815	21 990	4 888 805
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	1 576 300	21 990	1 598 290
= Bokført verdi 31.12.23	3 290 515	0	3 290 515
Årets ordinære avskrivninger	83 973	190	84 163
Økonomisk levetid	50 år	5 år	



Note 2 Lønnskostnader

Johansen Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023. Det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	53 850
Endring i utsatt skattefordel	0	296 705
Skattekostnad ordinært resultat	0	350 555
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-386 217	157 224
Permanente forskjeller	250	77
Endring i midlertidige forskjeller	84 163	87 473
Skattepliktig inntekt	-301 804	244 774
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	53 850
Sum betalbar skatt i balansen	0	53 850

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-1 520 295	-1 436 132	84 163
Sum	-1 520 295	-1 436 132	84 163
Akkumulert fremførbart underskudd	-301 804	0	301 804
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 822 099	1 436 132	-385 967
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	1 000 000	59 033	1 059 033
Årets resultat		-386 217	-386 217
Pr 31.12.2023	1 000 000	-327 183	672 817