



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 293 477  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JOH JOHANNSON INVEST AS  
Forretningsadresse: Karenslyst allé 2  
0278 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei  
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: Johan Johansson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

### 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, 25.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	529 401	422 770
<b>Sum kostnader</b>		<b>529 401</b>	<b>422 770</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-529 401</b>	<b>-422 770</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt fra investering i datterselskap	7	1 575 156	1 618 219
Inntekt på andre investeringer	5	0	35 839 399
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		226 610	0
Annen renteinntekt		0	683 188
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 801 766</b>	<b>38 140 806</b>
Annen rentekostnad		1 272 366	1 878 637
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 272 366</b>	<b>1 878 637</b>
<b>Netto finans</b>		<b>529 400</b>	<b>36 262 169</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1</b>	<b>35 839 399</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	0	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1</b>	<b>35 839 399</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1</b>	<b>35 839 399</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	4	0	35 839 399
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>0</b>	<b>35 839 399</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	5 222 685 070	5 222 685 070
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 222 685 070</b>	<b>5 222 685 070</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 222 685 070</b>	<b>5 222 685 070</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		0	30 598
Konsernfordringer	7	3 193 375	1 618 219
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 193 375</b>	<b>1 648 817</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		73 582 950	65 855 142
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>73 582 950</b>	<b>65 855 142</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>76 776 325</b>	<b>67 503 959</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 299 461 395</b>	<b>5 290 189 029</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3,4	308 374	308 374
Overkurs	4	1 295 980 944	1 295 980 944
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 296 289 318</b>	<b>1 296 289 318</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen egenkapital	4	3 880 861 440	3 880 861 440
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 880 861 440</b>	<b>3 880 861 440</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 177 150 758</b>	<b>5 177 150 758</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til aksjonærer	7	122 310 637	113 038 271
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>122 310 637</b>	<b>113 038 271</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>122 310 637</b>	<b>113 038 271</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 299 461 395</b>	<b>5 290 189 029</b>



### Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	16	384 901 000	321 200 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>384 901 000</b>	<b>321 200 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		2 782 000	305 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4,5	117 879 000	91 229 000
Annen driftskostnad	3	59 378 000	31 178 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>180 039 000</b>	<b>122 712 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>204 862 000</b>	<b>198 488 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttede selskaper	6	74 327 000	389 619 000
Annen finansinntekt	10	152 746 000	96 496 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>227 073 000</b>	<b>486 115 000</b>
Annen finanskostnad	10	130 631 000	103 672 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>130 631 000</b>	<b>103 672 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>96 442 000</b>	<b>382 443 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>301 304 000</b>	<b>580 931 000</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	12	25 578 000	37 267 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>275 726 000</b>	<b>543 664 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>275 726 000</b>	<b>543 664 000</b>
Minoritetsinteresser		6 128 000	5 110 000
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>269 598 000</b>	<b>538 554 000</b>



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	12	9 859 000	3 183 000
Skattegoodwill	5	728 521 000	514 639 000
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>738 380 000</b>	<b>517 822 000</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Varige driftsmidler	4	7 410 570 000	5 833 671 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 410 570 000</b>	<b>5 833 671 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	1 218 831 000	1 448 859 000
Andre langsiktige fordringer	17	522 504 000	299 132 000
Andre finansielle eiendeler	11	1 735 539 000	1 037 321 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 476 874 000</b>	<b>2 785 312 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 625 824 000</b>	<b>9 136 805 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer og andre kortsiktige fordringer	17	51 141 000	32 294 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>51 141 000</b>	<b>32 294 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		605 150 000	1 191 590 000
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>605 150 000</b>	<b>1 191 590 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>656 291 000</b>	<b>1 223 884 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 282 115 000</b>	<b>10 360 689 000</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	13	1 296 289 000	1 296 289 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 296 289 000</b>	<b>1 296 289 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital		5 097 061 000	4 821 957 000
Minoritetsinteresser		260 132 000	95 231 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 357 193 000</b>	<b>4 917 188 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 653 482 000</b>	<b>6 213 477 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	12	1 148 121 000	827 231 000
Andre avsetninger for forpliktelser		0	3 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 148 121 000</b>	<b>827 234 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld	8	4 377 827 000	3 245 993 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 377 827 000</b>	<b>3 245 993 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 525 948 000</b>	<b>4 073 227 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 912 000	6 631 000
Betalbar skatt	12	38 197 000	34 789 000
Annen kortsiktig gjeld	9	55 575 000	32 566 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>102 684 000</b>	<b>73 986 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 628 632 000</b>	<b>4 147 213 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 282 114 000</b>	<b>10 360 690 000</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 581438

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 293 477  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JOH JOHANNSON INVEST AS  
Forretningsadresse: Karenslyst allé 2  
0278 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei  
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: Johan Johannson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

#### 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, 06.07.2022

---

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: 918 293 477  
JOH JOHANNSON INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	529 401	422 770
<b>Sum kostnader</b>		<b>529 401</b>	<b>422 770</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-529 401</b>	<b>-422 770</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt fra investering i datterselskap	7	1 575 156	1 618 219
Inntekt på andre investeringer	5	0	35 839 399
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		226 610	0
Annen renteinntekt		0	683 188
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 801 766</b>	<b>38 140 806</b>
Annen rentekostnad		1 272 366	1 878 637
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 272 366</b>	<b>1 878 637</b>
<b>Netto finans</b>		<b>529 400</b>	<b>36 262 169</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1</b>	<b>35 839 399</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	0	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1</b>	<b>35 839 399</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1</b>	<b>35 839 399</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	4	0	35 839 399
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>0</b>	<b>35 839 399</b>



Organisasjonsnr: 918 293 477  
JOH JOHANNSON INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	5	222 685 070	5 222 685 070
Sum finansielle anleggsmidler	5	222 685 070	5 222 685 070
Sum anleggsmidler	5	222 685 070	5 222 685 070

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		0	30 598
Konsernfordringer	7	3 193 375	1 618 219
Sum fordringer		3 193 375	1 648 817

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		73 582 950	65 855 142
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		73 582 950	65 855 142

Sum omløpsmidler		76 776 325	67 503 959
------------------	--	------------	------------

SUM EIENDELER		5 299 461 395	5 290 189 029
---------------	--	---------------	---------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	3, 4	308 374	308 374
Overkurs	4	1 295 980 944	1 295 980 944
Sum innskutt egenkapital		1 296 289 318	1 296 289 318

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	3 880 861 440	3 880 861 440
Sum opptjent egenkapital		3 880 861 440	3 880 861 440

Sum egenkapital		5 177 150 758	5 177 150 758
-----------------	--	---------------	---------------

Sum langsiktig gjeld		0	0
----------------------	--	---	---

#### Kortsiktig gjeld



Gjeld til aksjonærer	7	122 310 637	113 038 271
Sum kortsiktig gjeld		122 310 637	113 038 271
Sum gjeld		122 310 637	113 038 271
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 299 461 395</b>	<b>5 290 189 029</b>



Organisasjonsnr: 918 293 477  
JOH JOHANNSON INVEST AS

## KONSERNRESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	16	384 901 000	321 200 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>384 901 000</b>	<b>321 200 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		2 782 000	305 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4,5	117 879 000	91 229 000
Annen driftskostnad	3	59 378 000	31 178 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>180 039 000</b>	<b>122 712 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>204 862 000</b>	<b>198 488 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttede selskaper	6	74 327 000	389 619 000
Annen finansinntekt	10	152 746 000	96 496 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>227 073 000</b>	<b>486 115 000</b>
Annen finanskostnad	10	130 631 000	103 672 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>130 631 000</b>	<b>103 672 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>96 442 000</b>	<b>382 443 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	12	25 578 000	37 267 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>275 726 000</b>	<b>543 664 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>275 726 000</b>	<b>543 664 000</b>
Minoritetsinteresser		6 128 000	5 110 000
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>269 598 000</b>	<b>538 554 000</b>



Organisasjonsnr: 918 293 477  
JOH JOHANNSON INVEST AS

## KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	12	9 859 000	3 183 000
Skattegoodwill	5	728 521 000	514 639 000
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>738 380 000</b>	<b>517 822 000</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Varige driftsmidler	4	7 410 570 000	5 833 671 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 410 570 000</b>	<b>5 833 671 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	1 218 831 000	1 448 859 000
Andre langsiktige fordringer	17	522 504 000	299 132 000
Andre finansielle eiendeler	11	1 735 539 000	1 037 321 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 476 874 000</b>	<b>2 785 312 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 625 824 000</b>	<b>9 136 805 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer og andre kortsiktige fordringer	17	51 141 000	32 294 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>51 141 000</b>	<b>32 294 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		605 150 000	1 191 590 000
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>605 150 000</b>	<b>1 191 590 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>656 291 000</b>	<b>1 223 884 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 282 115 000</b>	<b>10 360 689 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	13	1 296 289 000	1 296 289 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 296 289 000</b>	<b>1 296 289 000</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital		5 097 061 000	4 821 957 000
Minoritetsinteresser		260 132 000	95 231 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 357 193 000</b>	<b>4 917 188 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 653 482 000</b>	<b>6 213 477 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	12	1 148 121 000	827 231 000
Andre avsetninger for forpliktelseser		0	3 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>1 148 121 000</b>	<b>827 234 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld	8	4 377 827 000	3 245 993 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 377 827 000</b>	<b>3 245 993 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 525 948 000</b>	<b>4 073 227 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 912 000	6 631 000
Betalbar skatt	12	38 197 000	34 789 000
Annen kortsiktig gjeld	9	55 575 000	32 566 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>102 684 000</b>	<b>73 986 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 628 632 000</b>	<b>4 147 213 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 282 114 000</b>	<b>10 360 690 000</b>



Organisasjonsnr: 918 293 477  
JOH JOHANNSON INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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.



Organisasjonsnr: 918 293 477  
JOH JOHANNSON INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221 Sentrum  
NO-0103 Oslo  
Norway

Tel: +47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Joh Johansson Invest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert Joh Johansson Invest AS' årsregnskap, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømpstilling 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 2021, resultatregnskap og kontantstrømpstilling 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 2021 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 2021 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 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 og konsernet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants 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.

## Øvrig informasjon

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

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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: IUDVN-YSSCS-KYFZ4-ULZIV-N62EX-OEDBX



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Joh Johannson Invest AS

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

### *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 regnskapskikk 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 avvirket.

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

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

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

Penneo Dokumentnøkkel: IUDVN-YSSCS-KYFZ4-ULZIV-N62EX-OEDBX



**Deloitte.**

side 3  
Uavhengig revisors beretning -  
Joh. Johannson Invest AS

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

Oslo, 27. juni 2022  
Deloitte AS

**Reidar Ludvigsen**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: IUDVN-YSSCS-KYFZ4-ULZIV-N62EX-OED8X



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Reidar Ludvigsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-1501479

IP: 51.175.xxx.xxx

2022-06-27 12:13:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LUDVN-YSSCS-KYFZ4-ULZIV-N6ZEX-OEDBX

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



## **Joh Johansson Invest AS - KONSERN**

### **Årsberetning 2021**

#### **VIRKSOMHETENS ART**

Selskapet er et holdingselskap, som er lokalisert i Oslo. Konsernet driver i hovedsak på med eiendom. For oversikt datterselskaper henvises til note 2 i konsernregnskapet.

#### **FORTSATT DRIFT**

Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede og at årsregnskapet er utarbeidet deretter. Til grunn for forutsetningen om fortsatt drift ligger selskapets og konsernets resultater for 2021 og konsernets strategiske prognoser for årene fremover. Konsernet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling.

#### **ARBEIDSMILJØ/ LIKESTILLING**

Selskapet hadde ingen ansatte per 31.12.2021. Styret består av 2 menn.

Selskapet og konsernets mål er likestilling på arbeidsplassen og at det således ikke skal forekomme forskjellsbehandling grunnet kjønn.

#### **FORSKNING OG UTVIKLING**

Selskapet og konsernet driver ikke egen forskning og utvikling.

#### **YTRE MILJØ**

Selskapet og konsernet forurenses ikke det ytre miljø.

#### **REDEGJØRELSE FOR ÅRSREGNSKAPET**

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte regnskap et rettviseende bilde av selskapets og konsernets virksomhet, stilling og resultat av driften for 2021. Det har heller ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utløp som er av vesentlig betydning for bedømmelsen av selskapets og konsernets stilling.

Årsresultatet for morselskapet ble TNOK 0, en reduksjon fra forrige år på TNOK 35 839. Årsresultatet for konsernet ble TNOK 275 724, en reduksjon fra forrige år på TNOK 267 940. Endringen skyldes hovedsakelig utbytte av investeringene.

Samlet kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter i konsernet utgjorde MNOK 387. Samlet kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter i selskapet utgjorde MNOK -2.

Morselskapets total kapital ved utgangen av året var MNOK 5 299. Egenkapitalandelen per 31.12.2021 utgjorde 98%.



**FINANSIELL RISIKO**

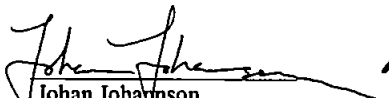
Selskapets og konsernets finansielle ressurser er tilfredsstillende. Selskapet og konsernet er utsatt for kredittisiko og renterisiko i dens ordinære forretningsvirksomhet, og styrer mot en akseptabel risiko innenfor disse områdene. Konsernets likviditet er god og styret vurderer derfor at selskapet har lav likviditetsrisiko. Selskapets egenkapital er vurdert å være forsvarlig.

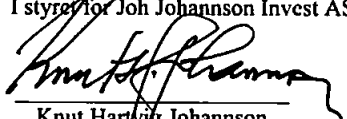
Det er ikke tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner.

**FREMTIDIG UTVIKLING**

Selskapets og konsernets utvikling følger konsernets langsiktige planer. Selskapet og konsernet påvirkes av de markedsmessige forhold og den generelle økonomiske utvikling i Norge.

Oslo, 27. juni 2022  
I styret for Joh Johansson Invest AS

  
Johan Johansson  
Styrets leder

  
Knut Hartvig Johannson  
Styremedlem



# Årsregnskap

**JOH. JOHANNSON INVEST AS**

**2021**



**JOH. JOHANNSON INVEST AS**  
**Resultatregnskap**

NOTE	DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
2	Annen driftskostnad	<u>529 401</u>	<u>422 770</u>
	Sum driftskostnader	<u>529 401</u>	<u>422 770</u>
	Driftsresultat	<u>-529 401</u>	<u>-422 770</u>
	<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
5	Inntekt på andre investeringer	0	35 839 399
	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	226 610	0
	Annen renteinntekt	0	683 188
7	Inntekt fra investering i datterselskap	1 575 156	1 618 219
	Annen rentekostnad	<u>1 272 366</u>	<u>1 878 637</u>
	Netto finansresultat	<u>529 400</u>	<u>36 262 169</u>
	Resultat før skattekostnad	<u>0</u>	<u>35 839 399</u>
6	Skattekostnad	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>ÅRSRESULTAT</b>	<u>0</u>	<u>35 839 399</u>

**JOH. JOHANNSON INVEST AS**  
**Balanse pr 31. desember**

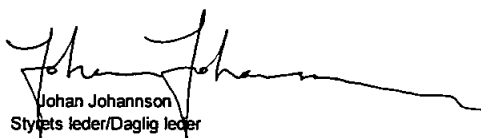
NOTE	EIENDELER	2021	2020
	<b>Anleggsmidler</b>		
	<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
5	Investering i datterselskap	<u>5 222 685 070</u>	<u>5 222 685 070</u>
	<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	<u>5 222 685 070</u>	<u>5 222 685 070</u>
	<b>Sum anleggsmidler</b>	<u>5 222 685 070</u>	<u>5 222 685 070</u>
	<b>Omløpsmidler</b>		
	<b>Fordringer</b>		
	Andre fordringer	0	30 598
7	Fordring på konsernselskap	<u>3 193 375</u>	<u>1 618 219</u>
	<b>Sum fordringer</b>	<u>3 193 375</u>	<u>1 648 817</u>
	Bankinnskudd, kontanter og lignende	73 582 950	65 855 142
	<b>Sum omløpsmidler</b>	<u>76 776 325</u>	<u>67 503 959</u>
	<b>SUM EIENDELER</b>	<u>5 299 461 395</u>	<u>5 290 189 029</u>
	<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	<b>Innskutt egenkapital</b>		
3, 4	Selskapskapital	308 374	308 374
4	Overkurs	<u>1 295 980 944</u>	<u>1 295 980 944</u>
	<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<u>1 296 289 318</u>	<u>1 296 289 318</u>
	<b>Opptjent egenkapital</b>		
4	Annen egenkapital	<u>3 880 861 440</u>	<u>3 880 861 440</u>
	<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<u>3 880 861 440</u>	<u>3 880 861 440</u>
	<b>Sum egenkapital</b>	<u>5 177 150 758</u>	<u>5 177 150 757</u>
	<b>Gjeld</b>		
	<b>Kortsiktig gjeld</b>		
7	Gjeld til aksjonærer	<u>122 310 637</u>	<u>113 038 271</u>
	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<u>122 310 637</u>	<u>113 038 271</u>
	<b>Sum gjeld</b>	<u>122 310 637</u>	<u>113 038 271</u>
	<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<u>5 299 461 395</u>	<u>5 290 189 029</u>

Oslo, 27. juni 2022

I styret for JOH. JOHANNSON INVEST AS



Knut Hårtvig Johannson  
Styremedlem



Johan Johannson  
Styrets leder/Daglig leder



**JOH. JOHANNSON INVEST AS**  
**Kontantstrømoppstilling**

	2021	2020
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	0	35 839 399
Endring i leverandørgjeld	30 598	-50 704
Poster klassifisert som investering-/finansieringsaktiviteter	-1 575 156	-37 457 618
Endring i andre tidsavgrensingsposter	0	-30 598
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>-1 544 558</b>	<b>-1 699 521</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler	0	1 045 092 399
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>0</b>	<b>1 045 092 399</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	0	11 722 469
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	0	0
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	0	-49 720 775
Tilbakebetaling av egenkapital	0	-119 602 800
Utbetaling av utbytte	0	-60 937 008
Innbetaling av konsernbidrag	0	4 592 272
Utbetaling av konsernbidrag	0	-900 000 000
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>9 272 366</b>	<b>-1 113 945 842</b>
Effekt av valutakursendringer på kontanter og kontantekvivalenter	0	0
<b>Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter</b>	<b>7 727 808</b>	<b>-70 552 964</b>
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	65 855 142	136 408 106
<b>Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt</b>	<b>73 582 950</b>	<b>65 855 142</b>



## JOH. JOHANNSON INVEST AS

### Noter til regnskapet 2021

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

##### Hovedregel 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. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

##### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Varige driftsmidler føres opp i balansen til anskaffelseskost og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert dersom grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Gjeld som faller til betaling senere enn ett år etter balansedagen er klassifisert som langsiktig gjeld. Første års avdrag er klassifisert som kortsiktig gjeld.

##### Aksjer i datterselskap

Datterselskaper er selskaper hvor man har bestemmende innflytelse. Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt.

##### Fordringer

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

##### Inntektsføring

Inntekter resultatføres når de er oppjent. Inntektsføring skjer normalt på leveringstidspunkt ved salg av varer eller i takt med utførelsen ved salg av tjenester. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

##### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

##### Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir uttignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår og endring i utsatt skatt. Endring i utsatt skatt som er knyttet til poster ført direkte mot egenkapitalen, inngår ikke i skattekostnaden, men er ført direkte mot egenkapitalen. Utsatt skatt er beregnet med aktuell skattesats på grunnlag av skattereduserende og skattekående midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skattekående og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er uttignet og nettoført. Utsatt skattefordel er balanseført i den grad det er sannsynliggjort at denne kan bli nyttegjørt.

##### Konsernregnskap

JOH. JOHANNSON INVEST AS er morselskap i konsern.



## Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt noen godtgjørelse til styret eller daglig leder i 2021.

Det er ikke ytt lån eller gitt sikkerhetsstillelse for aksjeeiere eller ledende personer.

Godtgjørelse til Deloitte AS for revisjon utgjør for 2021 (inkl. mva):

Lovpålagt revisjon	188 125
Andre attestasjonstjenester	-
Skatterådgivning	-
Sum godtgjørelse til revisor	188 125

## Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital pr 31.12.2021 består av 1 027 912 aksjer, hver pålydende kr 0,30

12 A-aksjer à kr 0,30 som hver gir 100 000 stemmer på generalforsamlingen

797 340 B-aksjer à kr 0,30 som hver gir 1 stemme på generalforsamlingen

230 560 C-aksjer à kr 0,30 som hver gir 1 stemme på generalforsamlingen

Eierstruktur pr 31.12.2021

		Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Johan Johansson	A-aksjer	8	0,00 %	35,91 %
JOHJOHA Invest AS	A-aksjer	4	0,00 %	17,95 %
JOHJOHA Invest AS	B-aksjer	204 140	19,86 %	9,16 %
KEJOH Invest AS	B-aksjer	140 792	13,70 %	6,32 %
KSJOH Invest AS	B-aksjer	140 792	13,70 %	6,32 %
FHJ Invest AS	B-aksjer	140 792	13,70 %	6,32 %
POJ Invest AS	B-aksjer	140 792	13,70 %	6,32 %
Skaten Invest AS	B-aksjer	30 032	2,92 %	1,35 %
Skaten AS	C-aksjer	27 045	2,63 %	1,21 %
FHJ Invest AS	C-aksjer	37 050	3,60 %	1,66 %
KEJOH Invest AS	C-aksjer	37 050	3,60 %	1,66 %
POJ Invest AS	C-aksjer	37 050	3,60 %	1,66 %
KSJOH Invest AS	C-aksjer	37 050	3,60 %	1,66 %
Joh Johansson Handel AS	C-aksjer	16 167	1,57 %	0,73 %
Joh Johansson AS	C-aksjer	32 108	3,12 %	1,44 %
Andre	C-aksjer	7 040	0,68 %	0,32 %
<b>Totalt</b>		<b>1 027 912</b>	<b>100,00 %</b>	<b>100,00 %</b>

Selskapets vedtekter §4 har bestemmelser om utbytte, oppløsning av selskapet, innløsning av aksjeklasser, stemmerett mv. C-aksjene har fortrinnsrett til et nærmere definert årlig utbytte. Ikke utbetalt utbytte akkumuleres og forrentes. Selskapet og eiere av C-aksjen har hver for seg rett til skriftlig å kreve innløsning av C-aksjer uten kreditorvarsel i henhold til aksjeloven §12-7. Ved oppløsning av selskapet har C-aksjene fortrinnsrett til utdeling tilsvarende innbetalt kapital pr C-aksje, tillegg pådrøpt utbytte.

## Note 4 Egenkapital

	Aksje- Kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2021	308 374	1 295 980 944	3 880 861 440	5 177 150 758
Årets endring i egenkapital:				
Kapitalnedsettelse	-	-	-	-
Utbytte	-	-	-	-
Årsresultat	-	-	-	-
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>308 374</b>	<b>1 295 980 944</b>	<b>3 880 861 440</b>	<b>5 177 150 758</b>

## Note 5 Finansielle anleggsmidler

Aksjer i datterselskap

Firma	Forretnings- kontor	Stemme / eier- andel	Egenkapital i følge siste årsregnskap	Årsresultat i følge siste årsregnskap	Bokført verdi
JOH. JOHANNSON EIENDOM AS	Oslo	100,00 %	6 244 584 664	320 870 411	5 222 885 070



## Note 6 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:

	2021	2020
Betalbar skatt	-	-
Skatt av konsernbidrag	-	-
Endring i utsatt skattefordel/utsatt skatt	-	-
<b>Skattekostnad resultat</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2021	2020
Resultat før skattekostnad	-	35 639 399
Permanente forskjeller - Skattefrie utbytter og konsernbidrag	-1 575 156	-1 618 219
Andre permanente forskjeller	-	-35 639 399
Mottatt konsernbidrag	1 575 156	1 618 219
Avgitt konsernbidrag	-	-
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Betalbar skatt i balansen	-	-

## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	Andre kortsiktige fordringer	
	2021	2020
Foretak i samme konsern	3 193 375	1 618 219

Andre kortsiktige fordringer knytter seg til mottatt konsernbidrag.



JOH JOHANNSON INVEST  
**KONSERNREGNSKAP 2021**





## Joh Johannson Invest

### Resultatregnskap - konsern

(Alle beløp er i 1000 kroner)	Note	2021	2020
Andre driftsinntekter	16	384 901	321 200
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>384 901</b>	<b>321 200</b>
Lønnskostnader		(2 782)	(305)
Andre driftskostnader	3	(59 378)	(31 178)
Avskrivninger	4, 5	(117 879)	(91 229)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(180 040)</b>	<b>(122 712)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>204 861</b>	<b>198 488</b>
Inntekt på investering i tilknyttede selskaper	6	74 327	389 619
Finansinntekter	10	152 746	96 496
Finanskostnader	10	(130 631)	(103 672)
<b>Netto finansresultat</b>		<b>96 441</b>	<b>382 443</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>301 302</b>	<b>580 931</b>
Skattekostnad	12	(25 578)	(37 267)
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>275 724</b>	<b>543 664</b>
Minoritetenes andel av årsresultatet		6 128	5 110
Majoritetenes andel av årsresultatet		269 596	538 554



## Joh Johansson Invest

### Balanse 31. desember - konsern

(Alle beløp er i 1000 kroner)	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Skattegoodwill	5	728 521	514 639
Utsatt skattefordel	12	9 859	3 183
Varige driftsmidler	4	7 410 570	5 833 671
Investeringer i tilknyttede selskaper	6	1 218 831	1 448 859
Andre langsiktige fordringer	17	522 504	299 132
Andre finansielle eiendeler	11	1 735 539	1 037 321
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 625 825</b>	<b>9 136 806</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer og andre kortsiktige fordringer	17	51 141	32 294
Bankinnskudd og kontanter		605 150	1 191 590
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>656 291</b>	<b>1 223 884</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 282 115</b>	<b>10 360 690</b>



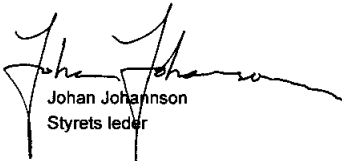
## Joh Johansson Invest

### Balanse 31. desember - konsern

(Alle beløp i 1000 kroner)	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	13	1 296 289	1 296 289
Opptjent egenkapital		5 097 061	4 821 957
Minoritetsinteresser		260 132	95 231
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>6 653 483</b>	<b>6 213 477</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	12	1 148 121	827 231
Langsiktig gjeld	8	4 377 827	3 245 993
Andre avsetninger for forpliktelser		-	3
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 525 948</b>	<b>4 073 227</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 912	6 631
Annen kortsiktig gjeld	9	55 575	32 566
Betalbar skatt	12	38 197	34 789
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>102 684</b>	<b>73 985</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 798 632</b>	<b>4 147 212</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 282 115</b>	<b>10 360 690</b>

Oslo 27. juni 2022

I styret for Joh Johansson Invest AS

  
Johan Johansson  
Styrets leder

  
Knut Hartvig Johansson  
Styremedlem



## Joh Johansson Invest

### Kontantstrømoppstilling - konsern

(Alle beløp er i 1000 kroner)

	Note	2021	2020
<b>KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER:</b>			
Resultat før skattekostnad		301 302	580 931
Periodens betalte skatt	12	(34 789)	(16 729)
Avskrivninger	4, 5	117 880	91 229
Nedskrivninger	4, 5	21 197	8 457
Tap/gevinst ved salg av driftsmidler og finansielle eiendeler		-	(41 657)
Inntekt på investering i tilknyttede selskaper	6	(74 327)	(389 619)
Mottatt utbytte fra tilknyttede selskaper	6	71 413	270 839
Endring i kundefordringer og andre kortsiktige fordringer	17	(4 293)	(4 704)
Endring i leverandørgjeld		2 281	(1 893)
Endring i andre tidsavgrensningsposter		(13 386)	(2 288)
<b>Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>387 277</b>	<b>494 567</b>
<b>KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER:</b>			
Innbetaling ved salg av varige driftsmidler		10	1 183
Utbetaling ved kjøp av varige driftsmidler	4	(1 691 506)	(476 057)
Utbetaling ved kjøp av immaterielle eiendeler	5	(217 165)	(29 187)
Innbetaling ved salg av finansielle anleggsmidler		538 056	1 598 466
Utbetaling ved kjøp av finansielle anleggsmidler		(577 644)	(884 626)
Endring i lån til tilknyttede selskaper	17	-	83 500
Endring i andre langsiktige fordringer	17	(148 372)	(14 429)
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>(2 096 621)</b>	<b>278 850</b>
<b>KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER:</b>			
Innbetaling ved opptak av langsiktig gjeld	8	1 391 834	260 000
Utbetaling ved nedbetaling av langsiktig gjeld	8	(253 085)	(121 499)
Inn-/utbetaling fra aksjonærer	9	-	(119 603)
Utbetaling av utbytte	13	(15 846)	(66 832)
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>1 122 903</b>	<b>(47 934)</b>
Netto endring i bankinnskudd og kontanter		(586 440)	725 483
Beholdning av bankinnskudd og kontanter pr. 01.01.		1 191 590	466 107
<b>Beholdning av bankinnskudd og kontanter pr. 31.12.</b>		<b>605 150</b>	<b>1 191 590</b>



## Joh Johansson Invest

### Noter til årsregnskapet – konsern

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

##### Grunnlag for utarbeidelse av årsregnskapet

Konsernregnskapet er utarbeidet i henhold til regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Det er benyttet ensartede regnskapsprinsipper i konsernet.

##### Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet inkluderer Joh Johansson Invest AS og dets datterselskaper. Note 2 redegjør nærmere for konsernets sammensetning.

##### Datterselskaper

Datterselskaper er selskaper der Joh Johansson Invest AS har direkte eller indirekte kontroll. Kontroll oppnås normalt i de tilfellene hvor konsernet eier mer enn 50 % av stemmeberettiget kapital. Datterselskaper blir konsolidert fra det tidspunkt kontroll oppnås til det tidspunkt hvor kontroll opphører.

Datterselskaper regnskapsføres i samsvar med oppkjøpsmetoden. Anskaffelseskost måles til virkelig verdi av vederlaget. Eventuelle transaksjonskostnader kostnadsføres. Konsernets anskaffelseskost blir fordelt på identifiserbare eiendeler, forpliktelse og betingede forpliktelser basert på virkelig verdi på kjøpstidspunktet. Den del av konsernets anskaffelseskost som ikke kan henføres til identifiserbare eiendeler, forpliktelser og betingede forpliktelser klassifiseres som goodwill. I de tilfeller hvor konsernets andel av virkelig verdi på overtatte eiendeler og forpliktelser overstiger konsernets anskaffelseskost blir det overskytende innregnet i resultatregnskapet på oppkjøpstidspunktet.

Minoritetenes andel av resultatet etter skatt og andel av egenkapitalen (ikke-kontrollerende interesser) er presentert på egne linjer. Konserninterne mellomværende, transaksjoner og urealisert internfortjeneste er eliminert i konsernregnskapet. Urealiserte tap elimineres i utgangspunktet, men vurderes som en indikator på verdifall i forhold til nedskrivning for den overførte eiendel.

##### Tilknyttede selskaper

Tilknyttede selskaper er selskaper hvor man har betydelig innflytelse, men ikke kontroll, over den finansielle og operasjonelle styringen. Betydelig innflytelse foreligger normalt ved eierandel mellom 20 og 50 %. Tilknyttede selskaper er behandlet etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet. Etter egenkapitalmetoden balanseføres investering i tilknyttede selskaper til anskaffelseskost på kjøpstidspunktet. Konsernets andel av resultatet i tilknyttede selskaper inkluderes i konsernets finansresultat fra det tidspunkt betydelig innflytelse oppnås, til det tidspunkt betydelig innflytelse opphører.

Urealiserte gevinster knyttet til transaksjoner med tilknyttede selskaper elimineres i henhold til konsernets eierandel. I utgangspunktet elimineres urealiserte tap, men det foretas en vurdering av hvorvidt nedskrivning av overført eiendel skal gjennomføres.

#### Valuta

##### Funksjonell valuta og presentasjonsvaluta

Joh Johansson Invest AS har ikke datterselskaper i andre land enn Norge. Joh Johansson Invest AS presenterer konsernregnskapet i norske kroner, som også er morselskapets funksjonelle valuta og presentasjonsvaluta.

Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert til kursen på balansedagen. Transaksjoner i utenlandsk valuta innregnes til kursen på transaksjonstidspunktet.

#### Inntekter

Inntekter resultatføres når de er opptjent. Inntektsføring skjer normalt på leveringstidspunkt ved salg av varer eller i takt med utførelsen ved salg av tjenester. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

##### Leieinntekter

Leieinntekter består i hovedsak av utleie av fast eiendom. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden og inngår i andre driftsinntekter i resultatregnskapet.

##### Renteinntekter

Renteinntekter inntektsføres etter effektiv rentes metode etter hvert som de oppjenes.

##### Utbytte

Utbytte fra datterselskap inntektsføres i avsetningsåret. Utbytte fra andre selskaper inntektsføres på transaksjonstidspunktet.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte avskrivninger og eventuelt tap ved verdifall. Etterfølgende utgifter balanseføres når det er sannsynlig at fremtidige økonomiske fordeler tilknyttet utgiften vil tilflyte konsernet og når utgiften kan måles pålitelig. Balanseført verdi av komponenter som skiftes ut resultatføres på tidspunkt for utskifting. Øvrige reparasjons- og vedlikeholdskostnader resultatføres i den perioden utgiften pådras.

Varige driftsmidler avskrives lineært ved at eiendelens anskaffelseskost, fratrukket en eventuell utrangeringsverdi, fordeles over eiendelens brukstid. Tomter avskrives ikke. Driftsmiddelets avskrivningsmetode, brukstid og utrangeringsverdi vurderes på hver balansedag, og endres hvis det er behov for det. Endringer behandles som estimatendring. Hvis utrangeringsverdi er høyere enn balanseført verdi, vil eiendelen ikke avskrives. Når betydelige deler av et driftsmiddel har forskjellig brukstid, avskrives de ulike komponentene hver for seg. Dette vil i hovedsak gjelde fast eiendom.

Gvinster og tap ved avgang av driftsmidler resultatføres under andre driftsinntekter/andre driftskostnader. Gvinster og tap beregnes som differansen mellom salgspris, fratrukket salgskostnader, og balanseført verdi på salgstidspunktet.



## **Immaterielle eiendeler**

### *Skattegoodwill*

Ved beregning av merverdi er all merverdi allokert til bygg og skattegoodwill. Skattegoodwill representerer forskjellen mellom virkelig verdi og nominell verdi på utsatt skatt ved oppkjøp av datterselskap.

### **Kundefordringer**

Kundefordringer balanseføres til amortisert kost fratrukket forventede kredittap.

### **Inntektsskatt**

Skattekostnaden i konsernets resultatregnskap består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt.

Utsatt skatt beregnes med utgangspunkt i forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi av eiendeler og forpliktelser, samt fremførbare underskudd. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen som gjelder fra og med neste regnskapsår. Det beregnes ikke utsatt skatt på ikke skattemessig fradragsberettiget goodwill. Utsatt skattefordel balanseføres kun i den grad det forventes at denne kan utnyttes ved fratrekk i annen skattemessig inntekt.

### **Sikring**

Sikringsforhold som sikringsbokføres dokumenteres ved begynnelsen av sikringsforholdet. Sammenhengen mellom sikringsinstrument og objekt, formål og strategi med sikringsforholdet, samt forventet effektivitet dokumenteres. Sikringseffektivitet måles og dokumenteres løpende i sikringsforholdet i henhold til NRS 18.

### *Kontantstrømsikring*

Konsernet benytter kontantstrømsikring i forbindelse med sikring av rente. Målsettingen for konsernets finansiering og bruk av renteinstrumenter er primært for å dekke konsernets lånebehov til så forutsigbare og lave lånekostnader over tid som mulig. Gevinst og tap resultatføres i samme periode. Verdiendring som vurderes å ikke være effektiv sikring, resultatføres i perioden den oppstår.

### **Kontantstrømoppstilling**

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Rentekostnader inngår i netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter.



## Note 2 Konsernets sammensetning

Joh Johansson Invest består av morselskapet Joh Johansson Invest AS og i alt 39 datterselskaper. All virksomhet er basert i Norge.

Eierandelen som er oppgitt er konsernets direkte eller indirekte eierandel. Eierandel og stemmeandel er lik.

Datterselskap	Eierandel		Anskaffet år	Konsolidert inn fra
Joh Johansson Eiendom AS	100%	Oslo	2016	1. januar 2017
Automobil Handel Vest AS	68,5 %	Oslo	2017	1. januar 2017
Tjøttaparken AS	68,5 %	Oslo	2017	1. januar 2017
Svanholmen Panorama AS	68,5 %	Oslo	2017	1. januar 2017
Fornebuveien Kontorbygg AS	100%	Oslo	2017	1. januar 2017
Fornebuveien 7-13 AS	100%	Oslo	2017	1. januar 2017
Asker Handelsbygg AS	100%	Oslo	2013	1. januar 2017
Hageløkka Eiendom AS	100%	Oslo	2013	1. januar 2017
Oslo Handelsbygg AS	91%	Oslo	2013	1. januar 2017
Brobekkveien Eiendom AS	91%	Oslo	2013	1. januar 2017
Brobekkveien Handelseiendom IS/AS	100%	Oslo	2013	1. januar 2017
Lørenskog Handelseiendom AS	100%	Oslo	2016	1. januar 2017
Solheimsveien 10 AS	100%	Oslo	2016	1. januar 2017
Motor Holding AS	100%	Oslo	2018	1. november 2018
Stemmane 2 AS	100%	Oslo	2018	1. november 2018
Drammensveien 277 AS	100%	Oslo	2018	1. november 2018
Olav Ingstads vei 7 AS	100%	Oslo	2018	1. november 2018
Kabelgataen 6 AS	100%	Oslo	2018	1. november 2018
Strømsgard AS	100%	Oslo	2018	1. november 2018
Myrvegen 92 Eiendom AS	100%	Oslo	2018	1. november 2018
Gystadparken Eiendom AS	100%	Oslo	2018	1. november 2018
Osloveien 4 AS	100%	Oslo	2018	1. november 2018
Kvaeveien 1 AS	100%	Oslo	2018	1. november 2018
Sundløkkaveien 71 AS	100%	Oslo	2018	1. november 2018
Alna Senter Holding AS	100%	Oslo	2018	9. august 2018
Alna Senter AS	100%	Oslo	2018	9. august 2018
Brevik Marina Eiendom AS	91,7 %	Skjærhalden	2018	1. april 2018
Tønsberg Handelseiendom Holding AS	100%	Oslo	2019	6. desember 2019
Tønsberg Handelseiendom AS	100%	Oslo	2019	6. desember 2019
Pyttene AS	100%	Oslo	2019	6. desember 2019
Fantoft Eiendomsinvest AS	95%	Oslo	2020	30. november 2020
Fantoft Utvikling AS	95%	Oslo	2020	30. november 2020
Billingsstadsletta AS	56,5 %	Oslo	2021	9. juli 2021
Billingsstadsletta 14-18 AS	56,5 %	Oslo	2021	9. juli 2021
Billingsstadsletta 22 AS	56,5 %	Oslo	2021	9. juli 2021
Billingsstadsletta 24 AS	56,5 %	Oslo	2021	9. juli 2021
Billingsstadsletta 26 AS	56,5 %	Oslo	2021	9. juli 2021
Nesbruveien 33 AS	56,5 %	Oslo	2021	9. juli 2021
She Slependen AS	56,5 %	Oslo	2021	9. juli 2021



### Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse til revisor m.m.

	2021	2020
Lønninger	2 440	275
Arbeidsgiveravgift	337	30
Andre ytelser	6	-
<b>Sum</b>	<b>2 782</b>	<b>305</b>

Antall årsverk sysselsatt	1,0	-
---------------------------	-----	---

Konsernet har 1 ansatt som er ansatt i Joh Johansson Eiendom AS. Selskapet er pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon, og har en innskuddsbasert pensjonsordningen som tilfredsstiller kravene i denne lov.

#### Ytelser til ledende personer

Selskapet har ikke daglig leder.

Det er ikke utbetalt noen godtgjørelse til styret i 2021.

Det er ikke ytt lån eller gitt sikkerhetsstillelse for aksjeeiere i 2021.

#### Godtgjørelser til revisor

(Alle beløp er i 1000 kroner)

	2021
Lovpålagt revisjon	1 253
Andre tjenester utenfor revisjonen	16
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>1 269</b>



## Note 4 Varige driftsmidler

(Alle beløp er i 1000 kroner)

	Tomter og bygninger	Driftsløsøre og inventar	Sum varige driftsmidler
<b>Regnskapsåret 2021</b>			
Anskaffelseskost 01.01.21	6 572 479	10 360	6 582 839
Tilgang nye konsernselskaper	1 795 483	1 802	1 797 285
Tilgang	35 425	1 762	37 187
Avgang	(10)	-	(10)
<b>Anskaffelseskost 31.12.21</b>	<b>8 403 376</b>	<b>13 924</b>	<b>8 417 300</b>
Akkumulerte av- og nedskrivninger 01.01.21	740 859	8 308	749 167
Akkumulerte av- og nedskrivninger i nye konsernselskaper	142 216	750	142 966
Årets avskrivninger	113 398	1 199	114 597
<b>Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12.21</b>	<b>996 473</b>	<b>10 258</b>	<b>1 006 730</b>
<b>Balanseført verdi 31.12.21</b>	<b>7 406 903</b>	<b>3 667</b>	<b>7 410 570</b>
<b>Regnskapsåret 2020</b>			
Anskaffelseskost 01.01.20	6 079 086	6 151	6 085 237
Tilgang nye konsernselskaper	260 151	4 209	264 360
Tilgang	233 991	-	233 991
Avgang	(750)	-	(750)
<b>Anskaffelseskost 31.12.20</b>	<b>6 572 479</b>	<b>10 360</b>	<b>6 582 839</b>
Akkumulerte av- og nedskrivninger 01.01.20	631 282	5 350	636 633
Akkumulerte av- og nedskrivninger i nye konsernselskaper	19 787	2 507	22 294
Årets avskrivninger	89 790	451	90 241
<b>Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12.20</b>	<b>740 859</b>	<b>8 308</b>	<b>749 167</b>
<b>Balanseført verdi 31.12.20</b>	<b>5 831 620</b>	<b>2 052</b>	<b>5 833 671</b>
Økonomisk levetid	50 - 100 år	3 -20 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	
	Tomter		
	avskrives ikke		



## Note 5 Skattegoodwill

(Alle beløp er i 1000 kroner)

### Skattegoodwill

#### Regnskapsåret 2021

Anskaffelseskost 01.01.21	673 167
Tilgang nye konsernselskaper	217 147
Tilgang	18
<b>Anskaffelseskost 31.12.21</b>	<b>890 332</b>
Akkumulerte av- og nedskrivninger 01.01.21	158 529
Årets avskrivninger	3 283
<b>Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12.21</b>	<b>161 811</b>
<b>Balansført verdi 31.12.21</b>	<b>728 521</b>

#### Regnskapsåret 2020

Anskaffelseskost 01.01.20	643 981
Tilgang	29 187
<b>Anskaffelseskost 31.12.20</b>	<b>673 167</b>
Akkumulerte av- og nedskrivninger 01.01.20	157 540
Årets avskrivninger	988
<b>Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12.20</b>	<b>158 529</b>
<b>Balansført verdi 31.12.20</b>	<b>514 639</b>

Økonomisk levetid	5 -100 år
Avskrivningsplan	Lineær

Skattegoodwill avskrives i takt med reversering av de midlertidige forskjellene på eiendommene de relaterer seg til.

Skattegoodwill relaterer seg hovedsakelig til følgende enheter:

	2021	2020
Annet	23 066	23 230
Fantoft Holding (konsern)	30 033	29 192
Automobil Handel Vest (konsern)	38 966	39 021
Fornebuveien Kontorbygg (konsern)	43 642	43 858
Motor Holding (konsern)	129 090	129 384
Alna Senter Holding (konsern)	249 689	249 954
Billingstadsletta (konsern)	214 035	
<b>Sum</b>	<b>728 521</b>	<b>514 639</b>



## Note 6 Investeringer i tilknyttede selskaper

(Alle beløp er i 1000 kroner)

Joh Johansson Invest har investeringer i en rekke tilknyttede selskap. Basert på en vurdering av virksomhetens størrelse, er Fornebu Gateway AS spesifisert nærmere nedenfor. Alle de tilknyttede selskapene har sin virksomhet i Norge. Ingen av de tilknyttede selskapene er børsnoterte eller omsettes i et annet likvid marked.

### 2021

	Fornebu Gateway AS	Andre	Sum
<b>Balansført verdi 1.1</b>	<b>419 476</b>	<b>1 029 384</b>	<b>1 448 859</b>
Andel av resultat	22 119	52 208	74 327
Tilgang/avgang tilknyttede selskaper	(135 133)	(119 359)	(254 492)
Mottatt utbytte	(34 867)	(36 546)	(71 413)
Andre endringer i det tilknyttede selskapets egenkapital	-	21 550	21 550
<b>Balansført verdi 31.12</b>	<b>271 596</b>	<b>947 236</b>	<b>1 218 831</b>

#### Fornebu Gateway AS

Sted	Oslo
Eierandel	40,0 %
Anleggsmidler	2 983 065
Omløpsmidler	86 236
Langsiktig gjeld	2 377 914
Kortsiktig gjeld	15 082
Driftsinntekter	207 792
Resultat etter skatt	56 014

Investeringer i tilknyttede selskaper pr. 31.12.2021 inkluderer goodwill og andre merverdier med TNOK 281 326.

Årets avskrivning på merverdier utgjør TNOK 22 397.

### 2020

	Fornebu Gateway AS	Andre	Sum
<b>Balansført verdi 1.1</b>	<b>432 850</b>	<b>901 562</b>	<b>1 334 412</b>
Andel av resultat	24 626	364 993	389 618
Tilgang/avgang tilknyttede selskaper	(20 027)	(175)	(20 202)
Mottatt utbytte	(17 973)	(252 866)	(270 839)
Andre endringer i det tilknyttede selskapets egenkapital	-	15 870	15 870
<b>Balansført verdi 31.12</b>	<b>419 476</b>	<b>1 029 383</b>	<b>1 448 858</b>

#### Fornebu Gateway AS

Sted	Oslo
Eierandel	40,0 %
Anleggsmidler	3 032 053



Omløpsmidler	24 750
Langsiktig gjeld	2 001 491
Kortsiktig gjeld	10 022
Driftsinntekter	201 459
Resultat etter skatt	62 282

Investeringer i tilknyttede selskaper pr. 31.12.2020 inkluderer goodwill og andre merverdier med TNOK 146 835.

Årets avskrivning på merverdier utgjør TNOK 19 860.

## Note 7 Finansiell risikostyring

Joh Johansson Invest risiko på finansielle instrumenter er begrenset. Selskapet benytter seg ikke av finansielle instrumenter for spekulasjonsformål. De viktigste finansielle risikoene selskapet er utsatt for er knyttet til renterisiko og likviditetsrisiko. Selskapets ledelse har en løpende vurdering og oppfølging av disse risikoene og fastsetter retningslinjer for hvordan disse skal håndteres.

### Kapitalstyring

Joh Johansson Invest har kontinuerlig fokus på at egenkapitalen skal tilpasses virksomhetens målsetting og risikoprofil. Finansiell policy omhandler krav til finansieringsstrategi og egenkapitalandel for konsernet, morselskapet og datterselskapene. Konsernets egenkapitalandel pr. 31.12.2021 utgjør 53,4 % (60,0 % pr. 31.12.2020). Styret vurderer at egenkapitalen er tilstrekkelig. Konsernets finansiering består av trekkfasiliteter i ulike banker

I henhold til noen av avtalene med eksterne långivere er selskapet pålagt ulike kapitalkrav knyttet til egenkapital- og gjeldsgrad. De strengeste kravene er egenkapitalgrad på minimum 40 % og belåningsgrad på maksimum 65 %. Kapitalkravene er overholdt i perioden.

### Likviditetsrisiko

For å sikre en sterk finansiell handlefrihet er det nødvendig å holde en solid likviditetsreserve. Joh Johansson Invest har som målsetting til enhver tid å opprettholde en sterk finansiell handlefrihet, gjennom en høy reell og bokført egenkapitalandel samt solid likviditetsreserve.

### Renterisiko

Renterisiko oppstår på kort og mellomlang sikt som et resultat av at konsernet har flytende rente på sine innlån. For å redusere denne risikoen har selskapet inngått avtale om rentesikring (kontantstrømsikring) med varighet frem til 2033. Den negative markedsværdien på avtalen er pr 31.12.2021 TNOK 141 116. Løpetiden og hovedstolen for sikringsinstrumentet er vurdert å sammenfalle og korrelere med løpetid og hovedstol på sikringsobjektet (lånet), slik at grunnlag for sikringsbokføring vurderes å være oppfylt. Sikringsinstrumentet/forpliktelsen er derfor ikke balanseført i konsernets regnskap.



## Note 8 Langsiktige lån, pantstillelser og garantiansvar

(Alle beløp er i 1000 kroner)

<b>Langsiktig gjeld</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Obligasjonslån	-	260 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 048 560	2 865 998
Annen langsiktig gjeld	329 267	119 995
<b>Sum</b>	<b>4 377 827</b>	<b>3 245 993</b>

Herav rentebærende	4 371 171	3 239 336
--------------------	-----------	-----------

Gjelden forfaller innen fem år med muligheter til fornyelse.

<b>1. års avdrag på langsiktige gjeld klassifisert som kortsiktig gjeld</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 057	3 141
<b>Sum</b>	<b>10 057</b>	<b>3 141</b>

### **Pantesikret gjeld og forpliktelser**

Gjeld til kredittinstitusjoner	4 264 058	2 654 208
<b>Sum</b>	<b>4 264 058</b>	<b>2 654 208</b>

### **Balanseført verdi av pantsatte eiendeler**

Tomter og bygninger	3 608 698	1 311 627
Kundefordringer	213 301	111
Annet	3 141 054	3 178 022
<b>Sum balanseførte verdier</b>	<b>6 963 052</b>	<b>4 489 760</b>

### **Garantiansvar**

Lån/gjeldsbrev/kassekreditter	580 963	585 850
<b>Sum</b>	<b>580 963</b>	<b>585 850</b>

## Note 9 Annen kortsiktig gjeld

(Alle beløp er i 1000 kroner)

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
1. års avdrag av langsiktig gjeld (se note 8)	10 057	3 141
Skyldige offentlige avgifter	1 625	2 068
Periodiserte kostnader	27 951	16 691
Annen kortsiktig gjeld	15 943	10 666
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>55 575</b>	<b>32 566</b>

Herav rentebærende	10 456	3 141
--------------------	--------	-------

Annen kortsiktig gjeld i 2021 består hovedsakelig av påløpte renter og periodiserte kostnader.



## Note 10 Finansinntekter og finanskostnader

(Alle beløp er i 1000 kroner)

<b>Finansinntekter</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Aksjeutbytte	82 899	27 828
Renteinntekter	24 157	26 543
Gevinst ved salg av aksje	41 460	41 223
Andre finansinntekter	4 229	901
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>152 746</b>	<b>96 496</b>

<b>Finanskostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Rentekostnader	122 124	103 597
Andre finanskostnader	8 507	75
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>130 631</b>	<b>103 672</b>

## Note 11 Finansielle investeringer

(Alle beløp er i 1000 kroner)

**Balansført verdi av konsernets andre investeringer:**

<b>2021</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Bokført verdi</b>
Aurora Eiendom AS	14,6 %	300 000
Cloudberry Clean Energy AS	10,3 %	282 698
Stor Oslo Eiendom Holding AS	9,2 %	220 000
UNION Real Estate Fund II Holding AS	9,8 %	204 894
UNION Real Estate Fund III Holding AS	9,0 %	155 163
UNION Core Plus Fund I Holding AS	17,2 %	109 959
KTP Invest AS	9,9 %	91 216
Atlantic Sapphire AS	1,9 %	71 781
FSN Capital V L.P.	1,5 %	64 250
Concelia Retail Property AS	18,7 %	50 000
Andre		185 579
<b>Sum andre investeringer</b>		<b>1 735 540</b>

<b>2020</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Bokført verdi</b>
Solon Eiendom ASA	6,7 %	183 000
Cloudberry Clean Energy ASA	15,4 %	172 698
KTP Invest AS	9,9 %	104 134
UNION Real Estate Fund II Holding AS	9,8 %	164 658



UNION Real Estate Fund III Holding AS	38,1 %	122 682
Atlantic Sapphire ASA	1,9 %	65 730
FSN Capital V L.P.	1,5 %	63 281
Concelia Retail Property AS	19,0 %	50 000
Andre		111 138
<b>Sum andre investeringer</b>		<b>1 037 321</b>

Andre investeringer er bokført til kostpris i konsernet



## Note 12 Skatt

(Alle beløp er i 1000 kroner)

Spesifikasjon av skattekostnad i resultatregnskapet	2021	2020
Betalbar skatt	38 197	34 789
Endring i utsatt skatt	-33 033	-2 428
Andre poster	20 415	4 906
<b>Skattekostnad årets resultat</b>	<b>25 579</b>	<b>37 267</b>

	2021	2020
Resultat før skattekostnad	301 302	580 931
Beregnet skattekostnad etter nominell skattesats	66 286	127 805
Ikke skattepliktige inntekter/ikke fradragsberettigede kostnader	(34 590)	(91 838)
Andre poster	(6 118)	1 300
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>25 578</b>	<b>37 267</b>

Gjennomsnittlig skattesats for 2021 er 8,5 %.

Endringen skyldes i hovedsak endring i permanente forskjeller.

Ikke skattepliktige inntekter/ikke fradragsberettigede kostnader er i hovedsak mottatt utbytte og ikke skattepliktige-/fradragsberettigede aksjegevinster eller -tap.

Alle Joh Johansson Invest sine datterselskaper er hjemmehørende i Norge. Det er derfor benyttet en nominell skattesats på 22 % for 2021.

Midlertidige forskjeller	2021	2020
Anleggsmidler	5 222 140	3 770 887
Omløpsmidler	313	573
Gevinst- og tapskonto	(939)	(1 307)
Andre midlertidige forskjeller	(16 356)	(17 211)
Frømførbart underskudd og rentefradrag	(31 236)	(7 269)
<b>Netto midlertidige forskjeller</b>	<b>5 173 921</b>	<b>3 745 673</b>
Netto utsatt skatteforpliktelse	1 138 263	824 048
<b>Netto utsatt skatteforpliktelse i balansen</b>	<b>1 138 263</b>	<b>824 048</b>

Balanseført utsatt skattefordel	9 859	3 183
Balanseført utsatt skatteforpliktelse	1 148 121	827 231

Netto utsatt skatt	2021	2020
<b>Balanseført verdi 1.1</b>	<b>824 048</b>	<b>778 527</b>
Endring i utsatt skatt som følge av kjøp av selskaper	347 248	47 949
Innregnet mot resultatet	(33 033)	(2 428)
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>1 138 263</b>	<b>824 048</b>

Konsernet balansefører bare utsatt skattefordel i den grad det forventes at denne kan utnyttes ved fratrukk i annen skattemessig inntekt.



## Note 13 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 1 027 912 aksjer à kr. 0,30 pr. 31.12.2021.

12 A-aksjer à kr 0,30 som hver gir 100 000 stemmer på generalforsamlingen  
797 340 B-aksjer à kr 0,30 som hver gir 1 stemme på generalforsamlingen  
230 560 C-aksjer à kr 0,30 som hver gir 1 stemme på generalforsamlingen

Eierstruktur pr. 31.12.2021		Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Johan Johannson	A-aksjer	8	0,00%	35,91 %
JOHJOHA Invest AS	A-aksjer	4	0,00%	17,95 %
JOHJOHA Invest AS	B-aksjer	204 140	19,86%	9,16 %
KEJOH Invest AS	B-aksjer	140 792	13,70%	6,32 %
KSJOH Invest AS	B-aksjer	140 792	13,70%	6,32 %
FHJ Invest AS	B-aksjer	140 792	13,70%	6,32 %
POJ Invest AS	B-aksjer	140 792	13,70%	6,32 %
Skaten Invest AS	B-aksjer	30 032	2,92%	1,35 %
Skaten AS	C-aksjer	27 045	2,63%	1,21 %
FHJ Invest AS	C-aksjer	37 050	3,60%	1,66 %
KEJOH Invest AS	C-aksjer	37 050	3,60%	1,66 %
POJ Invest AS	C-aksjer	37 050	3,60%	1,66 %
KSJOH Invest AS	C-aksjer	37 050	3,60%	1,66 %
Joh Johannson Handel AS	C-aksjer	16 167	1,57%	0,73 %
Joh Johannson AS	C-aksjer	32 108	3,12%	1,44 %
Andre	C-aksjer	7 040	0,68%	0,32 %
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>1 027 912</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

Selskapets vedtekter §4 har bestemmelser om utbytte, oppløsning av selskapet, innløsning av aksjeklasser, stemmerett mv. C-aksjene har fortrinnsrett til et nærmere definert årlig utbytte. Ikke utbetalt utbytte akkumuleres og forrentes. Selskapet og eiere av C-aksjen har hver for seg rett til skriftlig å kreve innløsning av C-aksjer uten kreditorvarsel i henhold til aksjeloven §12-7. Ved oppløsning av selskapet har C-aksjene fortrinnsrett til utdeling tilsvarende innbetalt kapital pr C-aksje, tillegg påløpt utbytte.

## Aksjer kontrollert direkte og indirekte av styrets medlemmer

	Verv	Antall aksjer
Johan Johannson	Styrets leder	843 030
Knut Hartvig Johannson	Styremedlem	177 842



## Note 14 Egenkapital

(Alle beløp er i 1000 kroner)

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum	Minoritets- interesser	Total egenkapital
<b>Egenkapital 01.01</b>	308	1 295 981	4 821 959	6 118 247	95 231	6 213 477
Årets endring i egenkapital:						
Årsresultat			269 596	269 596	6 128	275 724
Utbytte				-	-24 091	-24 091
Transaksjoner med minoriteter				-	195 734	195 734
Andre endringer			5 509	5 509	-12 870	-7 361
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>308</b>	<b>1 295 981</b>	<b>5 097 064</b>	<b>6 393 352</b>	<b>260 132</b>	<b>6 653 483</b>



## Note 15 Nærstående parter

Joh Johannson Invest AS og datterselskaper har, direkte og indirekte, flere forretningsmessige relasjoner til flere av personene som anses å være nærstående parter. Med nærstående parter legges til grunn styremedlemmer.

Alle forhold som gjelder nærstående parter blir behandlet basert på prinsippet om armlengdes avstand. Selskapet har rutiner for oppdatering av nærstående parters forretningsmessige relasjoner til konsernet.

De forhold som dette i stor grad gjelder er leie av eiendommer, felleseide selskaper og transaksjoner hvor nærstående parter er involvert.

Nærstående part	Posisjon	Involvert selskap	Tjeneste/forbindelse
Knut Hartvig Johannson	Styremedlem i Joh Johannson Invest AS	Joh. Johannson AS / NorgesGruppen ASA	Utleie av eiendommer
Johan Johannson	Styreleder i Joh Johannson Invest AS	Joh Johannson AS / NorgesGruppen ASA	Utleie av eiendommer

## Note 16 Andre driftsinntekter

(Alle beløp er i 1000 kroner)

	2021	2020
Leieinntekter	384 901	320 767
Gevinst ved realisasjon av anleggsmidler	-	433
<b>Sum andre driftsinntekter</b>	<b>384 901</b>	<b>321 200</b>

## Note 17 Langsiktige fordringer, kundefordringer og andre kortsiktige fordringer

(Alle beløp er i 1000 kroner)

Langsiktige fordringer	2021	2020
Lån til tilknyttede selskaper	34 385	34 385
Langsiktige kundelån	198 000	48 000
Obligasjoner	290 000	215 000
Andre langsiktige fordringer	119	1 747
<b>Sum langsiktige fordringer</b>	<b>522 504</b>	<b>299 132</b>
Herav rentebærende	522 504	298 572
<b>Kundefordringer og andre kortsiktige fordringer</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Kundefordringer	7 200	2 907
Andre kortsiktige fordringer	43 942	29 387
<b>Sum kundefordringer og andre kortsiktige fordringer</b>	<b>51 141</b>	<b>32 294</b>
Herav rentebærende	-	9 323

## Note 18 Hendelser etter balansedagen

Det har etter balansedagen ikke inntruffet hendelser av vesentlig betydning for det avlagte regnskapet.