



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Martin Bokerød Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 13.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		866 814	853 688
Sum inntekter		866 814	853 688
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendler		1 300	1 300
Annen driftskostnad		104 848	95 759
Sum kostnader		106 148	97 059
Driftsresultat		760 667	756 629
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		53	-66
Sum finansinntekter		53	-66
Annen rentekostnad		295 521	346 338
Sum finanskostnader		295 521	346 338
Netto finans		295 468	346 405
Ordinært resultat før skattekostnad		465 198	410 224
Skattekostnad på ordinært resultat		110 145	97 382
Ordinært resultat etter skattekostnad		355 053	312 842
Årsresultat		355 053	312 842
Årsresultat etter minoritetsinteresser		355 053	312 842
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		355 053	312 842
Sum overføringer og disponeringer		355 053	312 842



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	60 922	62 222
Sum varige driftsmidler		60 922	62 222
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	9 449 636	9 449 636
Investeringer i aksjer og andeler	4	181 520	181 520
Sum finansielle anleggsmidler		9 631 156	9 631 156
Sum anleggsmidler		9 692 078	9 693 378
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		722 491	503 397
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		722 491	503 397
Sum omløpsmidler		722 491	503 397
SUM EIENDELER		10 414 569	10 196 775
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	2020	2019
Annen egenkapital		2 533 684	2 178 631
Sum opptjent egenkapital		2 533 684	2 178 631
Sum egenkapital	7	2 652 287	2 297 234
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	3 846	4 132
Sum avsetninger for forpliktelser		3 846	4 132
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		7 600 000	7 733 333
Sum annen langsiktig gjeld		7 600 000	7 733 333
Sum langsiktig gjeld		7 603 846	7 737 465
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	9	110 431	97 668
Annen kortsiktig gjeld		48 005	64 408
Sum kortsiktig gjeld		158 436	162 076
Sum gjeld		7 762 282	7 899 542
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 414 569	10 196 775



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 365830

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Martin Bokerød Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.05.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 21.06.2021

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	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		866 814	853 688
Sum inntekter		866 814	853 688
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendler		1 300	1 300
Annen driftskostnad		104 848	95 759
Sum kostnader		106 148	97 059
Driftsresultat		760 667	756 629
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		53	-66
Sum finansinntekter		53	-66
Annen rentekostnad		295 521	346 338
Sum finanskostnader		295 521	346 338
Netto finans		295 468	346 405
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		110 145	97 382
Ordinært resultat etter skattekostnad		355 053	312 842
Årsresultat		355 053	312 842
Årsresultat etter minoritetsinteresser		355 053	312 842
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		355 053	312 842
Sum overføringer og disponeringer		355 053	312 842



Organisasjonsnr: 980 399 311
ØIVIND JOHANSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom

3

60 922

62 222

Sum varige driftsmidler

60 922

62 222

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap

9 449 636

9 449 636

Investeringer i aksjer og

andeler

4

181 520

181 520

Sum finansielle

anleggsmidler

9 631 156

9 631 156

Sum anleggsmidler

9 692 078

9 693 378

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende

722 491

503 397

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

722 491

503 397

Sum omløpsmidler

722 491

503 397

SUM EIENDELER

10 414 569

10 196 775

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

2 533 684

2 178 631

Sum opptjent egenkapital

2 533 684

2 178 631

Sum egenkapital

7

2 652 287

2 297 234

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	3 846	4 132
Sum avsetninger for forpliktelse		3 846	4 132
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		7 600 000	7 733 333
Sum annen langsiktig gjeld		7 600 000	7 733 333
Sum langsiktig gjeld		7 603 846	7 737 465
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	9	110 431	97 668
Annen kortsiktig gjeld		48 005	64 408
Sum kortsiktig gjeld		158 436	162 076
Sum gjeld		7 762 282	7 899 542
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 414 569	10 196 775



Organisasjonsnr: 980 399 311
ØIVIND JOHANSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	100.00	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Kari Johansen Eiendom As	100.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap



Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
KAR Eiendom AS	100.00%	100.00%	913545.00	510502.00



RevisorTeam

www.revisor-team.no

Statsautoriserte
revisorer
Rolf-Ove Dahl
Jim Olaussen
Per Olaussen

Walkersgate 10B
1771 HALDEN
Telefon: 69 17 67 05
halden@revisor-team.no

Til generalforsamlingen i
Øivind Johansen Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Øivind Johansen Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 355.053. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av

Medlemmer av Den norske Revisorforening

RevisorTeam DA
Organisasjons- og revisornr.: NO 982 824 133 MVA – Bankgironr. 1105 12 19777



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.

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000

«Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

HALDEN, 2. mai 2021

RevisorTeam DA

Per Olaussen

Statsautorisert revisor



Noter 2020

Øivind Johansen Eiendom AS
Organisasjonsnr. 980 399 311

Note 1 - 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 2 - Lønns- og revisjonskostnader

Selskapet har ingen ansatte, og derfor ikke krav til å følge lov om Obligatorisk Tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2020. Det er ikke ytt lån eller stillet sikkerhet til fordel for styremedlemmer eller selskapets ledelse.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 23 750. Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.



Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt/ parkeringsplass	Bygninger	Sum
Anskaffelseskostnad 01.01.20	76201	243624	319 825
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0
Avgang realiserte driftsmidler	0	0	0
Anskaffelseskostnad 31.12.20	76 201	243 624	319 825
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	-13 979	-243 624	-257 603
Balanseført verdi 31.12.20	62 222	0	62 222
Årets avskrivninger	1 300	0	1 300
Økonomisk levetid	10-25 år		
Avskrivningsrate	0-4%	0%	
Avskrivningsplan	lineær		
Endret avskrivningsplan i året	Nei	Nei	

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.

Note 5 - Investering i datterselskap

Selskap	Resultat 2020	Egenkapital 31.12.2020	Eierandel/ stemmeandel	Anskaffelseskost
KAR EIENDOM AS	510 502	913 545	100%	9 449 636

Formuesverdien av KAR Eiendom AS er beregnet til kr 14 585 833. Det ansees derfor ikke aktuelt å nedskrive aksjene.



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 aksjeklasse.

Kari Johansen Eiendom AS er eneksjonær. 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 31.12.2019	100 000	18 603		2 178 631	2 297 234
Prinsippendringer og korrigeringer					
Egenkapital 01.01.2020	100 000	18 603		2 178 631	2 297 234
Årsresultat				355 053	355 053
Egenkapital 31.12.2020	100 000	18 603		2 533 684	2 652 287

Note 8 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Pantsatt lån pr 31.12	7 600 000
Andel som forfaller senere enn 5 år	6 933 333

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 og datterselskapets gjeld til kredittinstitusjoner.

Note 9 - Skatt

Årets skattekostnad består av:	2020	2019
Betalbar skatt	110 431	97 668
For mye eller for lite avsatt skatt forrige år	0	0
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-286	-286
Skattekostnad	110 145	97 382
Skattegrunnlag	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	465 198	410 225
Ekstraordinært resultat før skattekostnad	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 300	1 300
Permanente forskjeller	35 460	32 420
Årets skattegrunnlag	501 958	443 945
Betalbar skatt	110 431	97 668