



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 043 614
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JOHS GRANÅS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Granåsgården 2
2030 NANNESTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: BLOM & FOSSAN AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

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, 19.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleieinntekter		5 102 099	4 358 633
Annen driftsinntekt		358 885	
Sum inntekter		5 460 984	4 358 633
Kostnader			
Lønnskostnad	1	360 585	461 082
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	889 826	488 992
Annen driftskostnad	1	2 613 203	5 827 333
Sum kostnader		3 863 614	6 777 407
Driftsresultat		1 597 370	-2 418 774
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 885	15 419
Annen finansinntekt	4		
Sum finansinntekter		20 885	15 419
Annen rentekostnad		421	70
Annen finanskostnad	4		
Sum finanskostnader		421	70
Netto finans		20 464	15 349
Ordinært resultat før skattekostnad		1 617 834	-2 403 425
Skattekostnad på ordinært resultat	2	356 735	-529 872
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 261 099	-1 873 553
Årsresultat	8	1 261 099	-1 873 553
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 261 099	-1 873 553
Totalresultat		1 261 099	-1 873 553
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Ordinært utbytte		1 500 000	1 500 000
Overført fra annen egenkapital		-238 901	-3 373 553
Sum overføringer og disponeringer		1 261 099	-1 873 553



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	16 798 770	17 597 899
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	702 006	1
Sum varige driftsmidler	3	17 500 776	17 597 900
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	7 531 818	10 012 018
Lån til foretak i samme konsern	9	3 800 356	
Sum finansielle anleggsmidler		11 332 174	10 012 018
Sum anleggsmidler		28 832 949	27 609 918
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5, 9	158 843	204 813
Andre kortsiktige fordringer	9	2 113 285	2 798 309
Sum fordringer		2 272 128	3 003 122
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Markedsbaserte aksjer	4		
Markedsbaserte obligasjoner	4		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4		
Andre finansielle instrumenter	4		
Sum investeringer	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	34 873 840	9 653 589
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		34 873 840	9 653 589
Sum omløpsmidler		37 145 967	12 656 712
SUM EIENDELER		65 978 917	40 266 630

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	1 920 000	1 920 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		24 060 800	24 060 800
Sum innskutt egenkapital		25 980 800	25 980 800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		35 941 045	7 112 245
Sum opptjent egenkapital		35 941 045	7 112 245

Sum egenkapital

8	61 921 845	33 093 045
---	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	2	1 394 571	950 325
Andre avsetninger for forpliktelser			
Sum avsetninger for forpliktelser		1 394 571	950 325

Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld	9		
Sum langsiktig gjeld		1 394 571	950 325

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	9	725 614	4 236 215
Betalbar skatt	2	180 274	
Skattetrekk og andre trekk		47 436	33 204
Utbytte		1 500 000	1 500 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen kortsiktig gjeld	9	209 176	453 840
Sum kortsiktig gjeld		2 662 500	6 223 259
Sum gjeld		4 057 071	7 173 584
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 978 917	40 266 630



Til generalforsamlingen i
Johs. Granås Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Johs. Granås Eiendom AS årsregnskap som viser et overskudd på kr. 1.261.099,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen 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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

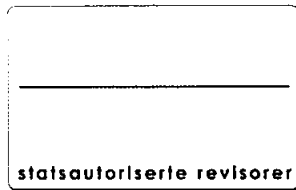
Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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 bokføringskikk i Norge.

Fjellhamar, 10. juni 2021

Blom & Fossan AS

Christian Blom
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2020 Johs Granås Eiendom AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet

Org.nr.: 912 043 614



Arsberetning 2020 for Johs Granås Eiendom AS

Virksomhetens art

Johs Granås Eiendom AS er et selskap der virksomheten omfatter utleie av fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Nannestad kommune.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Fremtidig utvikling

Selskapet eier flere eiendommer og sitter på lange kontrakter. Kontantstrøm er stabilt bra.

Redegjørelse for årsregnskapet

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådte forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Finansiell risiko

Selskapet har ikke langsiktig gjeld. Egenkapitalprosenten er på 94 % og selskapet har lav finansiell risiko.

Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Styret anser arbeidsmiljøet i selskapet som godt. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak i denne forbindelse. Ansatte i virksomheten har ikke vært utsatt for ulykker eller skader i forbindelse med utførelsen av sitt arbeid. Totalt sykefravær siste år har vært på totalt 0 dager, som utgjør 0% av total arbeidstid i regnskapsåret.

Johs Granås Eiendom AS har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn, og har innarbeidet en personalpolitikk anses for å være kjønnsnøytral på alle områder. Selskapet hadde ved årets utløp 1 ansatte, 0 kvinner og 1 mann. Selskapets styre består av 4 personer, hvorav 0 er kvinner.

Miljørapportering

Selskapet driver ikke virksomhet som forurensar det ytre miljøet.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Johs Granås Eiendom AS har ikke forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2020.

Årsresultat og disponeringer

I 2020 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr 1 261 099 som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp
Avsatt til utbytte	1 500 000
Fra annen egenkapital	238 901

Nannestad, 10.06.2021
Styret i Johs Granås Eiendom AS

Svein Bernhard Kristoffersen
styreleder

Rune Granås
styremedlem/daglig leder

Tor Arne Hafstad
styremedlem

Jan Otto Snorheim
styremedlem



Resultatregnskap

Johs Granås Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Husleieinntekter		5 102 099	4 358 633
Annen driftsinntekt		358 885	0
Sum driftsinntekter		5 460 984	4 358 633
Lønnskostnad	1	360 585	461 082
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	889 826	488 992
Annen driftskostnad	1	2 613 203	5 827 333
Sum driftskostnader		3 863 614	6 777 407
Driftsresultat		1 597 370	-2 418 774
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 885	15 419
Annen rentekostnad		421	70
Resultat av finansposter		20 464	15 349
Ordinært resultat før skattekostnad		1 617 834	-2 403 425
Skattekostnad på ordinært resultat	2	356 735	-529 872
Ordinært resultat		1 261 099	-1 873 553
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat	8	1 261 099	-1 873 553
Overføringer			
Avsatt til utbytte		1 500 000	1 500 000
Overført fra annen egenkapital		238 901	3 373 553
Sum overføringer		1 261 099	-1 873 553



Balanse

Johs Granås Eiendom AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	16 798 770	17 597 899
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	702 006	1
Sum varige driftsmidler	3	17 500 776	17 597 900
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	7 531 818	10 012 018
Lån til foretak i samme konsern	9	3 800 356	0
Sum finansielle anleggsmidler		11 332 174	10 012 018
Sum anleggsmidler		28 832 949	27 609 918
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	5, 9	158 843	204 813
Andre kortsiktige fordringer	9	2 113 285	2 798 309
Sum fordringer		2 272 128	3 003 122
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	34 873 840	9 653 589
Sum omløpsmidler		37 145 967	12 656 712
Sum eiendeler		65 978 917	40 266 630



Balanse

Johs Granås Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	1 920 000	1 920 000
Overkurs		24 060 800	24 060 800
Sum innskutt egenkapital		25 980 800	25 980 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		35 941 045	7 112 245
Sum opptjent egenkapital		35 941 045	7 112 245
Sum egenkapital	8	61 921 845	33 093 045
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	1 394 571	950 325
Sum avsetning for forpliktelser		1 394 571	950 325
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	725 614	4 236 215
Betalbar skatt	2	180 274	0
Skattetrekk og andre trekk		47 436	33 204
Utbytte		1 500 000	1 500 000
Annen kortsiktig gjeld	9	209 176	453 840
Sum kortsiktig gjeld		2 662 500	6 223 259
Sum gjeld		4 057 071	7 173 584
Sum gjeld og egenkapital		65 978 917	40 266 630



Balanse

Johs Granås Eiendom AS
Nannestad, 10.06.2021
Styret i Johs Granås Eiendom AS

Svein Bernhard Kristoffersen
styreleder

Rune Granås
styremedlem/daglig leder

Tor Arne Hafstad
styremedlem

Jan Otto Snorheim
styremedlem



Indirekte kontantstrøm

Johs Granås Eiendom AS

	Note	2020	2019
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		1 617 834	-2 403 425
Periodens betalte skatt		180 274	-1 763
Ordinære avskrivninger		889 826	488 992
Endring i kundefordringer		45 971	-22 739
Endring i leverandørgjeld		-3 510 601	3 598 110
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-3 165 490	-6 039 449
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-4 302 734	-4 376 748
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		780 000	-3 195 860
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foret		2 000 000	2 000 000
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		2 780 000	-1 195 860
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Utbetalinger av utbytte		-1 500 000	-1 500 000
Innbetalinger av konsernbidrag		0	692 732
Fusjon		28 242 985	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		26 742 985	-807 268
= Netto endring i likvider		25 220 251	-6 379 876
+ Likviditetsbeholdning pr. 01.01.		9 653 589	16 033 466
= Likviditetsbeholdning pr. 31.12.		34 873 840	9 653 589



Noter til regnskap 2020

Johs Granås Eiendom AS

Regnskapsprinsipper

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

Bruk av estimater

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Inntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av flere betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskap og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og



Noter til regnskap 2020

Johs Granås Eiendom AS

utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet. Konsernregnskapet avlegges hos konsernspiss Granås Holding I as.

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. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.



Noter til regnskap 2020

Johs Granås Eiendom AS

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	298 603	390 843
Arbeidsgiveravgift	48 628	56 967
Andre ytelser	13 355	13 273
Sum	360 585	461 082

Selskapet har i 2020 sysselsatt 1 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	87 549	50 000
Annen godtgjørelse	45 695	0
Sum	133 244	50 000

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 47 967.
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 60 000.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	180 274	-1 762
Endring i utsatt skatt	176 461	-528 110
Skattekostnad ordinært resultat	356 735	-529 872

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 617 834	-2 403 425
Permanente forskjeller	3 688	2 926
Endring i midlertidige forskjeller	607 415	298 255
Mottatt konsernbidrag	0	692 733
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 409 512	0
Skattepliktig inntekt	819 425	-1 409 512

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	180 274	-152 401
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	152 401
Sum betalbar skatt i balansen	180 274	0

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	1 617 834	-2 403 425
Beregnet skatt av resultat før skatt	355 923	-528 754
Skatteeffekt av permanente forskjeller	811	644

Johs Granås Eiendom AS, org nr 912 043 614

Side 10



Noter til regnskap 2020

Johs Granås Eiendom AS

Sum	356 735	-528 110
Effektiv skattesats	22,1 %	22,0 %

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

	2020	2019	Endring
Værite driftsmidler	1 602 613	1 626 437	23 825
Fordringer	-300 000	-300 000	0
Gevinst – og tapskonto	2 334 348	2 917 938	583 590
Andre forskjeller	2 702 000	2 702 000	0
Sum	6 338 961	6 946 376	607 415
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-1 409 512	-1 409 512
Grunnlag for utsatt skatt	6 338 961	5 536 864	-802 097
Utsatt skatt (22 %)	1 394 571	1 218 110	-176 461

Note 3 Anleggsmidler

	Bygning og tomt	Driftsløsøre, inventar ol	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	21 893 521	312 947	22 206 468
+ Oppskrivning pr. 01.01.20	8 000 000		8 000 000
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		792 702	792 702
= Anskaffelseskost 31.12.20	29 893 521	1 105 649	30 999 170
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	16 955 257	403 643	17 358 899
= Bokført verdi 31.12.20	12 938 264	702 006	13 640 270
Årets ordinære avskrivninger	639 129	90 697	729 826
Årets avskrivning på oppskrevet verdi	160 000		160 000
Økonomisk levetid	0-50 år	0-5 år	

I tillegg til ovennevnte tilkommer tomter på kr 3.860.505



Noter til regnskap 2020

Johs Granås Eiendom AS

Note 4 Verdipapirer

	Eier- andel	Stemme- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
Anleggsmidler				
Entreprenørselskapet Johs Granås AS	60,7%	60,7%	520 000	520 000
Solheim Kvartalet as	100,0%		3 847 000	3 847 000
Teiegården as	50,0%		4 377 350	4 377 350
Teiegården as	5,0%		37 470	37 470
Teiegården as	45,0%		750 000	750 000
Sum			9 531 820	9 531 820

Note 5 Kundefordringer

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	458 843	504 813
Avsetning til tap	300 000	300 000
Balanseført verdi av kundefordringer 31.12	158 843	204 813
Endring i avsetning til tap	0	100 000
Sum resultatførte tap på krav	0	100 000

Årets avsetning til tap relaterer seg i hovedsak til tap på utleie lokaler

Kostnadsført tap er klassifisert som annen driftskostnad i regnskapet.

Note 6 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 34 130.



Noter til regnskap 2020

Johs Granås Eiendom AS

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Johs Granås Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	480	4 000,0	1 920 000
Sum	480		1 920 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Granås Holding I AS	322	67,1	67,1
Helen Wicklund	79	16,5	16,5
Klaus Olav Granås	79	16,5	16,5
Totalt antall aksjer	480	100,0	100,0

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	1 920 000	24 060 800	0	7 112 245	33 093 045
Pr 01.01.2020	1 920 000	24 060 800	0	7 112 245	33 093 045
Årets resultat				1 261 099	1 261 099
Utbytte		0		-1 500 000	-1 500 000
Fusjon				29 067 701	29 067 701
Pr 31.12.2020	1 920 000	24 060 800	0	35 941 046	61 921 846

Det tidligere heleide datterselskapet Byggmester Johs Granås AS er fusjonert inn i 2020

Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer 2020	2019	Andre fordringer 2020	2019
Foretak i samme konsern	0	0	3 800 356	0
Sum	0	0	3 800 356	0

	Leverandørgjeld 2020	2019	Annen langsiktig gjeld 2020	2019
Foretak i samme konsern	500 879	1 999 916	0	0
Sum	500 879	1 999 916	0	0