



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 198 931
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JOHS. HANSEN EIENDOM DRAMMEN AS
Forretningsadresse: Sandviksveien 163
1337 SANDVIKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Per H. Arnoldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 22.08.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		
Annen driftskostnad	4	129 375	118 940
Sum kostnader		129 375	118 940
Driftsresultat		-129 375	-118 940
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 195	2 429
Sum finansinntekter		15 195	2 429
Rentekostnad til foretak i samme konsern		258 082	247 680
Annen finanskostnad		3	4
Sum finanskostnader		258 085	247 684
Netto finans		-242 890	-245 255
Ordinært resultat før skattekostnad		-372 265	-364 195
Ordinært resultat etter skattekostnad		-372 265	-364 195
Årsresultat		-372 265	-364 195
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-372 265	-364 195
Totalresultat		-372 265	-364 195
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-372 265	-364 195
Sum overføringer og disponeringer		-372 265	-364 195



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Opsjonsavtaler	6	100 202	100 202
Sum immaterielle eiendeler		100 202	100 202
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7		
Lån til foretak i samme konsern	2		
Investeringer i tilknyttet selskap	7	10 707 000	11 395 000
Sum finansielle anleggsmidler		10 707 000	11 395 000
Sum anleggsmidler		10 807 202	11 495 202
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 676 885	992 144
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 676 885	992 144
Sum omløpsmidler		1 676 885	992 144
SUM EIENDELER		12 484 087	12 487 346
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	5 468 750	5 468 750
Sum innskutt egenkapital		5 468 750	5 468 750
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 980 253	1 607 988
Sum opptjent egenkapital		-1 980 253	-1 607 988



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum egenkapital	3	3 488 497	3 860 762
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån		8 994 665	8 626 584
Sum annen langsiktig gjeld		8 994 665	8 626 584
Sum langsiktig gjeld		8 994 665	8 626 584
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		924	
Sum kortsiktig gjeld		924	
Sum gjeld		8 995 589	8 626 584
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 484 087	12 487 346



Årsregnskap

2019

Johs. Hansen Eiendom Drammen AS

Organisasjonsnummer: 992198931



Johs. Hansen Eiendom Drammen AS			
Resultatregnskap			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Annen driftskostnad	4	<u>129 375</u>	<u>118 940</u>
Sum driftskostnader		<u>129 375</u>	<u>118 940</u>
Driftsresultat		<u>-129 375</u>	<u>-118 940</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 195	2 429
Rentekostnad til foretak i samme konsern		258 082	247 680
Annen finanskostnad		<u>3</u>	<u>4</u>
Resultat av finansposter		<u>-242 890</u>	<u>-245 255</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-372 265</u>	<u>-364 195</u>
Ordinært resultat		<u>-372 265</u>	<u>-364 195</u>
Årsunderskudd		<u>-372 265</u>	<u>-364 195</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap		<u>372 265</u>	<u>364 195</u>
Sum overføringer		<u>-372 265</u>	<u>-364 195</u>



Johs. Hansen Eiendom Drammen AS			
Balanse			
Eiendeler	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Opsjonsavtaler	6	<u>100 202</u>	<u>100 202</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>100 202</u>	<u>100 202</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	7	<u>10 707 000</u>	<u>11 395 000</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>10 707 000</u>	<u>11 395 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>10 807 202</u>	<u>11 495 202</u>
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 676 885	992 144
Sum omløpsmidler		<u>1 676 885</u>	<u>992 144</u>
Sum eiendeler		<u>12 484 087</u>	<u>12 487 346</u>

**Johs. Hansen Eiendom Drammen AS**

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	5 468 750	5 468 750
Sum innskutt egenkapital		<u>5 468 750</u>	<u>5 468 750</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-1 980 253	-1 607 988
Sum opptjent egenkapital		<u>-1 980 253</u>	<u>-1 607 988</u>
Sum egenkapital	3	<u>3 488 497</u>	<u>3 860 762</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern		8 994 665	8 626 584
Sum annen langsiktig gjeld		<u>8 994 665</u>	<u>8 626 584</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		924	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>924</u>	<u>0</u>
Sum gjeld		<u>8 995 589</u>	<u>8 626 584</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>12 484 087</u>	<u>12 487 346</u>

Sandvika, 17/6-2020
Styret i Johs. Hansen Eiendom Drammen AS


Ole Jacob Egenbaum

Johs. Hansen Eiendom Drammen AS Side 3



Johs. Hansen Eiendom Drammen AS

Noter til regnskapet for 2019

Regnskapsprinsipper

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

a) Driftsinntekter

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

b) Omløpsmidler/kortsiktig gjeld

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 antatt virkelig verdi.

c) Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

e) Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

f) 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.

**Johs. Hansen Eiendom Drammen AS**

Noter til regnskapet for 2019

Note 1 Skatt

	2019	2018
Beregning av årets skattegrunnlag:		
Resultat før skattekostnad	-372 265	-364 195
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	0	0
Årets skattegrunnlag	<u>-372 265</u>	<u>-364 195</u>
Årets skyldige betalbar skatt:		
Betalbar skatt	<u>0</u>	<u>0</u>
Oversikt over midlertidige forskjeller:		
Underskudd til fremføring	<u>9 668 681</u>	<u>9 296 416</u>
Sum	<u>9 668 681</u>	<u>9 296 416</u>
22/23 % utsatt skattefordel	<u>2 127 110</u>	<u>2 045 212</u>

Utsatt skattefordel er ikke oppført i regnskapet i samsvar med GRS for små foretak.

Skattekostnad i resultatregnskapet fremkommer slik

23/24% skatt av resultat før skatt	-81 898	-83 765
Skatt av permanente forskjeller	0	0
Effekt av ikke oppført endring utsatt skattefordel	<u>81 898</u>	<u>83 765</u>
Beregnet skattekostnad	<u>0</u>	<u>0</u>

Note 2 Fordringer og gjeld

	2019	2018
Fordringer med forfall > 1 år etter 31.12	0	0
Langs. gjeld forfall > 5 år etter 31.12	0	0

Note 3 Egenkapital, antall aksjer, aksjeeiere m.v

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01	5 468 750	-1 607 988	3 860 762
Årets resultat	0	-372 265	-372 265
Egenkapital 31.12.	<u>5 468 750</u>	<u>-1 980 253</u>	<u>3 488 497</u>

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Bokført
Selskapets aksjekapital:	4 375 000	1,25	5 468 750
Selskapets aksjonærer:		Antall	%
Johs. Hansen Rederi AS		<u>4 375 000</u>	<u>100,00 %</u>
Sum		<u>4 375 000</u>	<u>100,00 %</u>

Johs. Hansen Eiendom Drammen AS

**Johs. Hansen Eiendom Drammen AS**

Noter til regnskapet for 2019

Note 4 Ytelser til daglig leder, styre og revisor

	2019	2018
Daglig leder	0	0
Styre	0	0
Revisor, revisjon	8 750	8 750
Revisor, annen bistand	10 625	8 750
Sum	19 375	17 500

(Beløpene er inkl. mva.)

Note 5 Ansatte, pensjoner m.m.

Det er ingen årsverk sysselsatt i virksomheten. Selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 6 Opsjonsavtaler

Ved årets slutt har selskapet investert i 1 opsjonsavtale med fremtidig rett til kjøp av tomteområde for fremtidig næringsutvikling.

	2019
Kostpris 01.01	100 202
Tilgang	0
Avgang	0
Kostpris pr 31.12	100 202
Akkumulert nedskrivning	0
Bokført verdi 31.12	100 202

Note 7 Aksjer i tilknyttede selskaper

Selskap	Forr.kontor	Eierandel	Resultat	Egenkap.	Bokf.verdi
Realkapital 11 AS	Oslo	21,50%	3 876 136	57 890 309	10 707 000

Aksjene er oppført til kostpris.



Stiansen & Co AS

Statsautoriserte revisorer

Til generalforsamlingen i

Johs. Hansen Eiendom Drammen AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Johs. Hansen Eiendom Drammen AS' årsregnskap som viser et resultat på kr – 372.265. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap 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 2019, 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.

Styret 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



Stiansen & Co AS

Statsautoriserte revisorer

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.

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 bokføringskikk i Norge.

Nesbru, 17.06.2020
Stiansen & Co AS

Per H. Arnoldsen
Statsautorisert revisor

Revisjonsberetning for Johs. Hansen Eiendom Drammen AS– side 2