



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Irene Jansson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.07.2022

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, 05.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	878 924	866 814
Sum inntekter		878 924	866 814
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 300	1 300
Annen driftskostnad	3	86 210	104 848
Sum kostnader		87 510	106 148
Driftsresultat		791 414	760 667
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			53
Sum finansinntekter			53
Annen rentekostnad		254 633	295 521
Sum finanskostnader		254 633	295 521
Netto finans		-254 633	-295 468
Ordinært resultat før skattekostnad	4	536 781	465 198
Skattekostnad på ordinært resultat		122 104	110 145
Ordinært resultat etter skattekostnad		414 677	355 053
Årsresultat		414 677	355 053
Årsresultat etter minoritetsinteresser		414 677	355 053
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		414 677	355 053
Sum overføringer og disponeringer		414 677	355 053



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,2	59 622	60 922
Sum varige driftsmidler		59 622	60 922
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	9 449 636	9 449 636
Investeringer i aksjer og andeler	6	181 520	181 520
Sum finansielle anleggsmidler		9 631 156	9 631 156
Sum anleggsmidler		9 690 778	9 692 078
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 018 905	722 491
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 018 905	722 491
Sum omløpsmidler		1 018 905	722 491
SUM EIENDELER		10 709 683	10 414 569
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Overkurs		18 603	18 603
Sum innskutt egenkapital		118 603	118 603
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital		2 948 361	2 533 684
Sum opptjent egenkapital		2 948 361	2 533 684
Sum egenkapital	8	3 066 964	2 652 287
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	4 570	3 846
Sum avsetninger for forpliktelser		4 570	3 846
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	9	7 466 667	7 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 466 667	7 600 000
Sum langsiktig gjeld		7 471 237	7 603 846
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 792	
Betalbar skatt	4	121 380	110 431
Annen kortsiktig gjeld		48 310	48 005
Sum kortsiktig gjeld		171 482	158 436
Sum gjeld		7 642 719	7 762 282
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 709 683	10 414 569



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 685930

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Irene Jansson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.07.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 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, 12.07.2022

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: 980 399 311
ØIVIND JOHANSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	878 924	866 814
Sum inntekter		878 924	866 814
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 300	1 300
Annen driftskostnad	3	86 210	104 848
Sum kostnader		87 510	106 148
Driftsresultat		791 414	760 667
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			53
Sum finansinntekter			53
Annen rentekostnad		254 633	295 521
Sum finanskostnader		254 633	295 521
Netto finans		-254 633	-295 468
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	536 781	465 198
Ordinært resultat etter skattekostnad		122 104	110 145
Årsresultat		414 677	355 053
Årsresultat etter minoritetsinteresser		414 677	355 053
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		414 677	355 053
Sum overføringer og disponeringer		414 677	355 053



Organisasjonsnr: 980 399 311
ØIVIND JOHANSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	1,2	59 622	60 922
--	-----	--------	--------

Sum varige driftsmidler		59 622	60 922
--------------------------------	--	---------------	---------------

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i

tilknyttet selskap

	5	9 449 636	9 449 636
--	---	-----------	-----------

Investeringer i aksjer og andeler	6	181 520	181 520
-----------------------------------	---	---------	---------

Sum finansielle anleggsmidler		9 631 156	9 631 156
--------------------------------------	--	------------------	------------------

Sum anleggsmidler		9 690 778	9 692 078
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende

		1 018 905	722 491
--	--	-----------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 018 905	722 491
--	--	------------------	----------------

Sum omløpsmidler		1 018 905	722 491
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		10 709 683	10 414 569
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

	7	100 000	100 000
--	---	---------	---------

Overkurs		18 603	18 603
----------	--	--------	--------

Sum innskutt egenkapital		118 603	118 603
---------------------------------	--	----------------	----------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

		2 948 361	2 533 684
--	--	-----------	-----------

Sum opptjent egenkapital		2 948 361	2 533 684
---------------------------------	--	------------------	------------------

Sum egenkapital	8	3 066 964	2 652 287
------------------------	---	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	4 570	3 846
Sum avsetninger for forpliktelses		4 570	3 846
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	9	7 466 667	7 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 466 667	7 600 000
Sum langsiktig gjeld		7 471 237	7 603 846
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 792	
Betalbar skatt	4	121 380	110 431
Annen kortsiktig gjeld		48 310	48 005
Sum kortsiktig gjeld		171 482	158 436
Sum gjeld		7 642 719	7 762 282
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 709 683	10 414 569



Organisasjonsnr: 980 399 311
ØIVIND JOHANSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Noter 2021

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 - Varige driftsmidler

	Tomt/ parkeringsplass	Bygninger	Sum
Anskaffelseskostnad 01.01.21	76201	243 624	319 825
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0
Avgang realiserte driftsmidler	0	0	0
Anskaffelseskostnad 31.12.21	76 201	243 624	319 825
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	-16579	-243624	-260 203
Balanseført verdi 31.12.21	59 622	0	59 622
Årets avskrivninger	1 300	0	1 300
Økonomisk levetid	10-25 år		
Avskrivningsrate	0-4%	0%	
Avskrivningsplan	lineær		

Note 2 - Lønnskostnader mv.

Selskapet har ingen ansatte. Styremedlemmer eller selskapets ledelse har ikke motatt ytelser fra selskapet i 2021.

Selskapet er ikke pliktig til å ha offentlig tjenestepensjonsordning.

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad består av:	2021	2020
Betalbar skatt	121 380	110 431
Før mye eller for lite avsatt skatt forrige år	0	0
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	724	-286
Skattekostnad	122 104	110 145
Skattegrunnlag	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	536 781	465 198
Ekstraordinært resultat før skattekostnad	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-3 292	-3 292
Permanente forskjeller	18 238	35 460
Årets skattegrunnlag	551 727	497 366
Betalbar skatt	121 380	110 431



Note 5 - Investering i datterselskap

Selskap	Resultat 2021	Egenkapital 31.12.2021	Eierandel/ stemmeandel	Anskaffelseskost
KAR EIENDOM AS	540 724	1 454 268	100%	9 449 636

Formusesverdien av KAR EIENDOM AS er beregnet til kr 13 717 200. Det anses derfor ikke aktuelt å nedskrive aksjene.

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 7 - 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 askjeklasse.

Kari Johansen Eiendom AS er eneaksjonær. Aksjonærene i morselskapet er alle representert i styret i Øivind Johansen Eiendom AS.

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 31.12.2020	100 000	18 603		2 533 684	2 652 287
Prinsippendringer og korrigeringer					
Egenkapital 01.01.2021	100 000	18 603		2 533 684	2 652 287
Årsresultat				414 677	414 677
Egenkapital 31.12.2021	100 000	18 603		2 948 361	3 066 964

Note 9 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Pantsatt lån pr 31.12	7 466 666
Andel som forfaller senere enn 5 år	5 548 310

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.

