



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 200 084  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: J. JOHANSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Skeiddalen 15A  
8070 BODØ

### 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: Jan Arvid Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.02.2022

### 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, 08.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		149 674	147 947
<b>Sum inntekter</b>		<b>149 674</b>	<b>147 947</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		30 602	43 069
<b>Sum kostnader</b>		<b>30 602</b>	<b>43 069</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>119 073</b>	<b>104 879</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17	93
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17</b>	<b>93</b>
Annen rentekostnad		92 745	102 438
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>92 745</b>	<b>102 438</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-92 729</b>	<b>-102 344</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>26 344</b>	<b>2 534</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	1 175	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>25 169</b>	<b>2 534</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>25 169</b>	<b>2 534</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>25 169</b>	<b>2 534</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>25 169</b>	<b>2 534</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		25 169	2 534
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>25 169</b>	<b>2 534</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	3 100 525	3 075 525
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 100 525</b>	<b>3 075 525</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 100 525</b>	<b>3 075 525</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		17 282	44 741
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>17 282</b>	<b>44 741</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>17 282</b>	<b>44 741</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 117 807</b>	<b>3 120 266</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		87 770	62 601
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>87 770</b>	<b>62 601</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>117 770</b>	<b>92 601</b>
<b>Gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 4	2 327 161	2 405 604
Øvrig langsiktig gjeld	4	602 725	552 725
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 929 886</b>	<b>2 958 329</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 929 886</b>	<b>2 958 329</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	2	1 175	
Annen kortsiktig gjeld		68 976	69 336
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>70 151</b>	<b>69 336</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 000 037</b>	<b>3 027 665</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 117 807</b>	<b>3 120 266</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 132629

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 200 084  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: J. JOHANSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Skeiddalen 15A  
8070 BODØ

#### 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: Jan Arvid Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.02.2022

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 03.03.2022



Organisasjonsnr: 917 200 084  
J. JOHANSEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		149 674	147 947
<b>Sum inntekter</b>		<b>149 674</b>	<b>147 947</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		30 602	43 069
<b>Sum kostnader</b>		<b>30 602</b>	<b>43 069</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>119 073</b>	<b>104 879</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17	93
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17</b>	<b>93</b>
Annen rentekostnad		92 745	102 438
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>92 745</b>	<b>102 438</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-92 729</b>	<b>-102 344</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	1 175	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>25 169</b>	<b>2 534</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>25 169</b>	<b>2 534</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>25 169</b>	<b>2 534</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>25 169</b>	<b>2 534</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		25 169	2 534
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>25 169</b>	<b>2 534</b>



Organisasjonsnr: 917 200 084  
J. JOHANSEN EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

3, 4

3 100 525

3 075 525

Sum varige driftsmidler

3 100 525

3 075 525

Sum anleggsmidler

3 100 525

3 075 525

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

17 282

44 741

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

17 282

44 741

Sum omløpsmidler

17 282

44 741

SUM EIENDELER

3 117 807

3 120 266

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

5

30 000

30 000

Sum innskutt egenkapital

30 000

30 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

87 770

62 601

Sum opptjent egenkapital

87 770

62 601

Sum egenkapital

6

117 770

92 601

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

3, 4

2 327 161

2 405 604

Øvrig langsiktig gjeld

4

602 725

552 725

Sum annen langsiktig gjeld

2 929 886

2 958 329

Sum langsiktig gjeld

2 929 886

2 958 329



<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	2	1 175	
Annen kortsiktig gjeld		68 976	69 336
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>70 151</b>	<b>69 336</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 000 037</b>	<b>3 027 665</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 117 807</b>	<b>3 120 266</b>



Organisasjonsnr: 917 200 084  
J. JOHANSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



## Noter 2021

### J. Johansen Eiendom AS

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Selskapet er stiftet 21.05.2016.

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

#### Inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres løpende.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år fra etableringstidspunktet, er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Omløpsmidler er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet, og skrives ikke opp eller ned til virkelig verdi som følge av renteendringer

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris etter fradrag for avskrivninger. Avskrivningene er beregnet på grunnlag av kostpris og fordelt linært over økonomisk levetid.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag fra avsetning til forventet tap.

#### 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 skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og det er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.

#### Note 2 - Skatt

##### Årets skattekostnad fremkommer slik:

	<b>2021</b>
Betalbar skatt på årets resultat	1 175
Endring utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
<b>Årets totale skattekostnad</b>	<b>1 175</b>

**Årets betalbare skatt fremkommer som følger:**

Resultat før skatt	26 344
Endring i midlertidig forskjeller	-21 002
Permanente forskjeller	
<b>Grunnlag betalbar skatt</b>	<b>5 342</b>
<b>Betalbar skatt 22%</b>	<b>1 175</b>

**Spesifikasjon av grunnlaget for utsatt skatt / utsatt skattefordel:**

	31.12.2020	31.12.2021	Endring
Varige driftsmidler	0	0	0
Omløpsmidler	0	0	0
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fremførbart skattemessig underskudd</b>	<b>-21 002</b>	<b>0</b>	<b>-21 002</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>-4 620</b>	<b>0</b>	<b>-4 620</b>

Utsatt skattefordel er ikke vist i balansen

**Note 3 - Varige driftsmidler**

	<b>Bolig</b>
Anskaffelsekost 01.01	3 075 525
Tilgang i år	25 000
Avgang i året	0
<b>Anskaffelsekost 31.12</b>	<b>3 100 525</b>
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>3 100 525</b>

Avskrivning Ingen

Gjelder bolig for utleie i Hoveveien, Sandnes.

**Note 4 - Gjeld**

<b>Gjeld til kredittinstitusjoner</b>	<b>2021</b>
Av selskapets bokførte gjeld er sikret ved pant:	
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 327 161
Den bokførte verdi av eiendler stillet som sikkerhet for gjelden er:	
Bolig	3 100 525

Lånet har en nedbetalingplan på 25 år og skal innfris 15.06.2041.

**Øvrig langsiktig gjeld**

Øvrig langsiktig gjeld er gjeld til morselskap Ja. Johansen Holding AS.

**Note 5- Aksjekapital og aksjonærinformasjon**

Selskapet aksjekapital består av 30 aksjer pålydende kr 1 000. Dvs total AK på kr 30 000,-.

Selskapets aksjonærer er: **Eierandel**



JA. Johansen Holding AS 100%

JA. Johansen Holding AS er 100% eid av Jan-Arvid Johansen.

Styrets leder: Jan Arvid Johansen


## Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 01.01	30 000	62 602	92 602
Årets resultat		25 169	25 169
<b>Egenkapital pr 31.12</b>	<b>30 000</b>	<b>87 771</b>	<b>117 771</b>



<b>Balanse</b>			
<b>J. Johansen Eiendom AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		87 770	62 601
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>87 770</b>	<b>62 601</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>117 770</b>	<b>92 601</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 4	2 327 161	2 405 604
Øvrig langsiktig gjeld	4	602 725	552 725
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 929 886</b>	<b>2 958 329</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	2	1 175	0
Annen kortsiktig gjeld		68 976	69 336
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>70 151</b>	<b>69 336</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 000 037</b>	<b>3 027 665</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>3 117 807</b>	<b>3 120 266</b>

26.02.2022  
Styret i J. Johansen Eiendom AS

  
Jan Arvid Johansen  
styreleder

J. Johansen Eiendom AS Side 4