



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	981 337 530
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	HARALD JOHANSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse:	8380 RAMBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Forenklet IFRS
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Harald Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	31.08.2024

Grunnlag for avgivelse

- År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 08.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 473 722	4 508 330
Annen driftsinntekt		2 451 168	52 088
Verdiregulering investeringseiendommer		-5 490 516	0
Sum inntekter		1 434 374	4 560 418
Kostnader			
Varekostnad		45 354	490 309
Lønnskostnad		1 616 259	1 314 937
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	554 032	864 081
Annen driftskostnad		2 933 841	2 423 411
Sum kostnader		5 149 486	5 092 738
Driftsresultat		-3 715 112	-532 320
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		150 000	100 000
Annen renteinntekt		2 839	3 724
Annen finansinntekt		0	253 593
Sum finansinntekter		152 839	357 317
Annen rentekostnad		1 299 016	798 514
Sum finanskostnader		1 299 016	798 514
Netto finans		-1 146 177	-441 197
Resultat før skattekostnad		-4 861 289	-973 517
Skattekostnad		-1 101 537	-288 581
Årsresultat		-3 759 752	-684 936
Overføringer og disponeringer			
Overføring fond for vurderingsforskjeller		-5 490 516	0
Annen egenkapital		1 730 763	-684 936
Sum overføringer og disponeringer		-3 759 753	-684 936



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	0	62 583
Investerings eiendommer		29 000 000	28 787 879
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	443 166	2 878 832
Sum varige driftsmidler		29 443 166	31 729 294
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		5 595 000	5 595 000
Lån til foretak i samme konsern		1 254 051	550 299
Investeringer i aksjer og andeler		10 000	10 000
Sum finansielle anleggsmidler		6 859 051	6 155 299
Sum anleggsmidler		36 302 217	37 884 593
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		269 650	884 679
Andre kortsiktige fordringer		1 265 964	1 079 541
Konsernfordringer		533 542	208 542
Sum fordringer		2 069 156	2 172 762
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		118 688	1 113 092
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		118 688	1 113 092
Sum omløpsmidler		2 187 844	3 285 854



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		38 490 061	41 170 447
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		9 000	9 000
Annen innskutt egenkapital		694 088	694 088
Sum innskutt egenkapital		803 088	803 088
Opptjent egenkapital			
Fond		3 643 048	9 133 564
Annen egenkapital		10 938 874	9 208 111
Sum opptjent egenkapital		14 581 922	18 341 675
Sum egenkapital		15 385 010	19 144 763
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		567 183	1 668 720
Sum avsetninger for forpliktelser		567 183	1 668 720
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		19 305 000	19 256 250
Langsiktig konserngjeld		1 026 833	0
Sum annen langsiktig gjeld		20 331 833	19 256 250
Sum langsiktig gjeld		20 899 016	20 924 970
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		168	0
Leverandørgjeld		1 561 680	400 231
Skyldige offentlige avgifter		111 885	275 022
Annen kortsiktig gjeld		532 302	425 459
Sum kortsiktig gjeld		2 206 035	1 100 712



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum gjeld		23 105 051	22 025 682
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 490 061	41 170 445



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter		11 571 355	11 003 210
Anne driftsinntekt	1	8 086 654	5 303 586
Sum inntekter		19 658 009	16 306 796
Kostnader			
Varekostnad		4 056 950	4 322 143
Lønnskostnad	2	8 075 193	7 049 406
Avskrivning på varige driftsmidler	3, 4	1 093 770	1 259 925
Avskrivning på immaterielle eiendeler		-69 565	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		141 780
Annen driftskostnad	2	4 814 487	3 982 760
Verdiregulering investeringseiendom		5 490 516	
Sum kostnader		23 461 351	16 756 014
Driftsresultat		-3 803 342	-449 218
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		53 084	17 156
Annen finansinntekt			253 665
Sum finansinntekter		53 084	270 821
Annen rentekostnad		1 595 674	1 017 237
Sum finanskostnader		1 595 674	1 017 237
Netto finans		-1 542 590	-746 416
Resultat før skattekostnad		-5 345 932	-1 195 634
Skatt	6	-1 415 240	852 746
Årsresultat		-3 930 692	-2 048 380
Minoritetsinteresser		219 506	
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 150 198	



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Overføring fond for vurderingsforskjeller	8	-5 490 416	
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	1 340 318	-2 048 380
Sum overføringer og disponeringer		-4 150 098	-2 048 380



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Negativ Goodwill		-278 259	-347 824
Sum immaterielle eiendeler		-278 259	-347 824
Varige driftsmidler			
Investerings eiendommer	3, 4, 15	28 504 279	28 934 636
Bygninger, tomter	4, 15	5 567 859	5 797 358
Driftsløsøre, inventar o.l.	4, 15	2 310 891	4 449 396
Sum varige driftsmidler		36 383 029	39 181 390
Finansielle anleggsmidler			
Andre aksjer	12	11 000	11 000
Andre fordringer	16	81 106	90 202
Sum finansielle anleggsmidler		92 106	101 202
Sum anleggsmidler		36 196 876	38 934 768
Omløpsmidler			
Varer			
Vare	13, 15	3 623 237	2 822 095
Sum varer		3 623 237	2 822 095
Fordringer			
Kundefordringer	15	474 316	813 377
Andre fordringer		2 137 874	1 592 298
Sum fordringer		2 612 190	2 405 675
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	14	2 216 982	4 935 461
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 216 982	4 935 461
Sum omløpsmidler		8 452 409	10 163 231



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		44 649 285	49 097 999

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8, 9	100 000	100 000
Overkurs	8	9 000	9 000
Annen innskutt egenkapital	8	694 088	694 088
Sum innskutt egenkapital		803 088	803 088

Opptjent egenkapital

Fond for urealiserte gevinster	8	3 643 048	9 133 564
Annen egenkapital	8	10 060 579	8 749 315
Sum opptjent egenkapital		13 703 627	17 882 879

Minoritetsinteresser		2 654 286	2 434 780
----------------------	--	-----------	-----------

Sum egenkapital		17 161 001	21 120 747
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	6	994 448	2 199 340
Sum avsetninger for forpliktelser		994 448	2 199 340

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	15, 16	21 695 822	21 867 080
Sum annen langsiktig gjeld		21 695 822	21 867 080

Sum langsiktig gjeld		22 690 270	24 066 420
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	14, 15	843 794	811 221
Leverandørgjeld		1 987 040	879 756
Betalbar skatt	6	130 703	226 315
Skyldige offentlige avgifter		417 864	524 357
Annen kortsiktig gjeld		1 418 613	1 469 183
Sum kortsiktig gjeld		4 798 014	3 910 832



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum gjeld		27 488 284	27 977 252
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 649 285	49 097 999



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 742116

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 337 530
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HARALD JOHANSEN EIENDOM AS
8380 RAMBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til konsernet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Harald Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 11.09.2024

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: 981 337 530
HARALD JOHANSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 473 722	4 508 330
Annen driftsinntekt		2 451 168	52 088
Verdiregulering			
investeringseiendommer		-5 490 516	0
Sum inntekter		1 434 374	4 560 418
Kostnader			
Varekostnad		45 354	490 309
Lønnskostnad		1 616 259	1 314 937
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	554 032	864 081
Annen driftskostnad		2 933 841	2 423 411
Sum kostnader		5 149 486	5 092 738
Driftsresultat		-3 715 112	-532 320
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		150 000	100 000
Annen renteinntekt		2 839	3 724
Annen finansinntekt		0	253 593
Sum finansinntekter		152 839	357 317
Annen rentekostnad		1 299 016	798 514
Sum finanskostnader		1 299 016	798 514
Netto finans		-1 146 177	-441 197
Resultat før skattekostnad		-4 861 289	-973 517
Skattekostnad		-1 101 537	-288 581
Årsresultat		-3 759 752	-684 936
Overføringer og disponeringer			
Overføring fond for vurderingsforskjeller		-5 490 516	0
Annen egenkapital		1 730 763	-684 936
Sum overføringer og disponeringer		-3 759 753	-684 936



Organisasjonsnr: 981 337 530
HARALD JOHANSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	1	0	62 583
Investerings eiendommer		29 000 000	28 787 879
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	443 166	2 878 832
Sum varige driftsmidler		29 443 166	31 729 294
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		5 595 000	5 595 000
Lån til foretak i samme konsern		1 254 051	550 299
Investeringer i aksjer og andeler		10 000	10 000
Sum finansielle anleggsmidler		6 859 051	6 155 299
Sum anleggsmidler		36 302 217	37 884 593
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		269 650	884 679
Andre kortsiktige fordringer		1 265 964	1 079 541
Konsernfordringer		533 542	208 542
Sum fordringer		2 069 156	2 172 762
Investeringer		0	0
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		118 688	1 113 092
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		118 688	1 113 092
Sum omløpsmidler		2 187 844	3 285 854
SUM EIENDELER		38 490 061	41 170 447



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	100 000	100 000
Overkurs	9 000	9 000
Annen innskutt egenkapital	694 088	694 088
Sum innskutt egenkapital	803 088	803 088

Opptjent egenkapital

Fond	3 643 048	9 133 564
Annen egenkapital	10 938 874	9 208 111
Sum opptjent egenkapital	14 581 922	18 341 675

Sum egenkapital

15 385 010 **19 144 763**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	567 183	1 668 720
Sum avsetninger for forpliktelser	567 183	1 668 720

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	19 305 000	19 256 250
Langsiktig konserngjeld	1 026 833	0
Sum annen langsiktig gjeld	20 331 833	19 256 250

Sum langsiktig gjeld

20 899 016 **20 924 970**

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	168	0
Leverandørgjeld	1 561 680	400 231
Skyldige offentlige avgifter	111 885	275 022
Annen kortsiktig gjeld	532 302	425 459
Sum kortsiktig gjeld	2 206 035	1 100 712

Sum gjeld

23 105 051 **22 025 682**

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

38 490 061 **41 170 445**



Organisasjonsnr: 981 337 530
HARALD JOHANSEN EIENDOM AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter		11 571 355	11 003 210
Anne driftsinntekt	1	8 086 654	5 303 586
Sum inntekter		19 658 009	16 306 796
Kostnader			
Varekostnad		4 056 950	4 322 143
Lønnskostnad	2	8 075 193	7 049 406
Avskrivning på varige driftsmidler	3, 4	1 093 770	1 259 925
Avskrivning på immaterielle eiendeler		-69 565	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		141 780
Anne driftskostnad	2	4 814 487	3 982 760
Verdiregulering investeringseiendom		5 490 516	
Sum kostnader		23 461 351	16 756 014
Driftsresultat		-3 803 342	-449 218
Finansinntekter og finanskostnader			
Anne renteinntekt		53 084	17 156
Anne finansinntekt			253 665
Sum finansinntekter		53 084	270 821
Anne rentekostnad		1 595 674	1 017 237
Sum finanskostnader		1 595 674	1 017 237
Netto finans		-1 542 590	-746 416
Resultat før skattekostnad		-5 345 932	-1 195 634
Skatt	6	-1 415 240	852 746
Årsresultat		-3 930 692	-2 048 380
Minoritetsinteresser		219 506	
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 150 198	
Overføringer og disponeringer			
Overføring fond for vurderingsforskjeller	8	-5 490 416	
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	1 340 318	-2 048 380



Sum overføringer og
disponeringer

-4 150 098

-2 048 380



Organisasjonsnr: 981 337 530
HARALD JOHANSEN EIENDOM AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Negativ Goodwill		-278 259	-347 824
Sum immaterielle eiendeler		-278 259	-347 824
Varige driftsmidler			
Investeringseiendommer	3, 4, 15	28 504 279	28 934 636
Bygninger, tomter	4, 15	5 567 859	5 797 358
Driftsløsøre, inventar o.l.	4, 15	2 310 891	4 449 396
Sum varige driftsmidler		36 383 029	39 181 390
Finansielle anleggsmidler			
Andre aksjer	12	11 000	11 000
Andre fordringer	16	81 106	90 202
Sum finansielle anleggsmidler		92 106	101 202
Sum anleggsmidler		36 196 876	38 934 768
Omløpsmidler			
Varer			
Vare	13, 15	3 623 237	2 822 095
Sum varer		3 623 237	2 822 095
Fordringer			
Kundefordringer	15	474 316	813 377
Andre fordringer		2 137 874	1 592 298
Sum fordringer		2 612 190	2 405 675
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	14	2 216 982	4 935 461
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 216 982	4 935 461
Sum omløpsmidler		8 452 409	10 163 231
SUM EIENDELER		44 649 285	49 097 999
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	100 000	100 000
Overkurs	8	9 000	9 000



Annen innskutt egenkapital	8	694 088	694 088
Sum innskutt egenkapital		803 088	803 088
Opptjent egenkapital			
Fond for urealiserte gevinster	8	3 643 048	9 133 564
Annen egenkapital	8	10 060 579	8 749 315
Sum opptjent egenkapital		13 703 627	17 882 879
Minoritetsinteresser		2 654 286	2 434 780
Sum egenkapital		17 161 001	21 120 747
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	994 448	2 199 340
Sum avsetninger for forpliktelseser		994 448	2 199 340
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15, 16	21 695 822	21 867 080
Sum annen langsiktig gjeld		21 695 822	21 867 080
Sum langsiktig gjeld		22 690 270	24 066 420
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14, 15	843 794	811 221
Leverandørgjeld		1 987 040	879 756
Betalbar skatt	6	130 703	226 315
Skyldige offentlige avgifter		417 864	524 357
Annen kortsiktig gjeld		1 418 613	1 469 183
Sum kortsiktig gjeld		4 798 014	3 910 832
Sum gjeld		27 488 284	27 977 252
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 649 285	49 097 999



Organisasjonsnr: 981 337 530
HARALD JOHANSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

Sum Beløp

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	38736875.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6634739.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	8130373.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	37241240.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2307560.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	34933680.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	554032.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap



Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

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



Organisasjonsnr: 981 337 530
HARALD JOHANSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



Harald Johansen Eiendom AS

Org.nr 981 337 530

ÅRSRAPPORT 2023

Innhold:

Årsberetning

Årsregnskap

Konsernoppgjør

Revisjonsberetning



Org.nr. 981 337 530

Harald Johansen Eiendom AS

Årsberetning for 2023

Virksomhetens art og hvor den drives

Hovedaktiviteten til Harald Johansen Eiendom AS er utleie av fast eiendom og administrasjon og levering av konserntjenester til datterselskaper. De øvrige selskapene i konsernet driver med utleie av fast eiendom, kafedrift, byggevarehandel og barnehagedrift. Alle selskapene i konsernet holder til på Ramberg i Flakstad kommune.

Utvikling i resultat og stilling

Resultatet for konsernet for 2023 viser et underskudd på kr 3.930.692. Underskuddet knytter seg hovedsakelig til verdiregulering av investeringseiendommen som ligger i morselskapet. For øvrig er det underskudd i ett av datterselskapene, mens de øvrige har positive årsresultater. Fordelingen av omsetningen innenfor de ulike virksomhetsområdene fremgår av note 1 til årsregnskapet.

Det er styrets oppfatning at resultatregnskap, balanse, noter, kontantstrømoppstilling og konsernoppgjør gir fullstendig informasjon om morselskapets og konsernets resultat og stilling. Det har ikke inntrådt forhold etter balansedagen som har vesentlig effekt på årsregnskapet.

Redegjørelse om framtidsutsikter

Morselskapets drift er stabil. Den alt vesentlige del av lokalene i forretningsbygget på Ramberg er utleid.

Ramberg Byggevarer AS er heleid datter av Harald Johansen Eiendom AS, og har sin virksomhet hovedsakelig knyttet til butikkdrift med salg av maling, byggevarer, jernvarer og fiskeutstyr. Virksomheten har sterk konkurranse på byggevareresiden fra store aktører på Leknes. Resultatet for 2023 er et overskudd på kr 37.786,-, og bokført egenkapital pr 31.12.23 var 2.076.673,-.

Harald Johansen Eiendom AS eier 76 % av Cafe Lille Martine, som følgelig inngår i konsernet. Resultatet for 2023 er ikke tilfredsstillende med et underskudd på kr 306.971 og en negativ egenkapital. Her vurderer styret hvilke tiltak som skal settes inn. Hele kafelokalet ble renoverert i 2022 og fremstår som nytt og fremtidsrettet.

Harald Johansen Eiendom AS eier videre 50 % av aksjene i Ramberg Oppvekstsenter AS og derigjennom indirekte Nubben Barnehagedrift AS. Resultat og egenkapital er positiv i begge disse to selskapene.



Org.nr. 981 337 530

Markedsrisiko

Markedsrisikoen for konsernet som sådan er knyttet til utleie av forretningsbygget på Ramberg. Utleien er sikret med lange til mellomlange leieavtaler. Kontantstrømmen fra utleievirksomheten anses ikke for å være spesielt utsatt.

For Ramberg Byggevarer AS er risikoen først og fremst knyttet til den sterke konkurransen som det er i byggevaremarkedet. Selskapet har fått nye og bedre plasserte lokaler i varesenteret i løpet av 2023. I tillegg er det foretatt en oppgradering av butikken som sådan. Det er forventet at dette vil ha en positiv effekt fremover.

Markedsrisikoen for Cafe Lille Martine AS er hovedsakelig å få kunder utenom sommersesongen. Det jobbes aktivt med tiltak for å få økt omsetning på vinterhalvåret.

Ramberg Oppvekstsenter er et eiendomsselskap som leier ut lokaler til Nubben Barnehagedrift AS. Driften i begge disse er avhengig av kommunale tilskudd som gis til barnehagen, samt etterspørsel etter barnehageplass i kommunen. Det vurderes ikke å være vesentlig risiko for betydelig negative endringer her.

Kredittrisiko

Konsernets lån er i norske kroner, slik at konsernet er ikke utsatt for valutasingninger. Lånets rente er fastsatt til 3 måneders nibor + margin.

Kredittrisikoen på kunder anses begrenset. Det er minimalt med tap på kundefordringer.

Likviditetsrisiko

Selskapet har tilfredsstillende likviditet og innfrir sine løpende forpliktelser. Styret vurderer likviditetsrisikoen som lav.

Fortsatt drift

Konsernets egenkapital er positiv med kr 14.506.715,-. Resultatet for 2023 er negativt som følge av at det er gjennomført betydelige påkostninger på bygningsmassen i Harald Johansen Eiendom AS, uten at det har medført tilsvarende verdiøkning. Investeringseiendommen verdsettes etter IFRS til virkelig verdi, slik at store deler av påkostningene kommer som verdireduksjon i resultatregnskapet. Sett bort fra verdijusteringene genererer både Harald Johansen Eiendom AS, og konsernet som helhet, overskudd. Langsiktig gjeld er refinansiert i 2023. Fra styrets side arbeides det både med å fornye og forbedre de nåværende leiekontraktene og forbedre driften i datterselskapene.

Styret mener det er riktig å legge forutsetningen om fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet for morselskapet og konsernet for 2023.



Org.nr. 981 337 530

Arbeidsmiljøet

Det er styrets oppfatning at arbeidsmiljøet er godt. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak på dette området i 2023.

Sykefraværet var i 2023 ca 200 dager for konsernet og 0 dager for morselskapet. Det var ingen vesentlige skader eller ulykker vedrørende ansatte verken for konsernet eller morselskapet.

Likestilling

Arbeidsstokken for 2023 i konsernet har en fordeling mellom kvinner og menn som vist i etterfølgende tabell:

	Kvinner	Menn	Sum
Antall sysselsatte årsverk	10,2	3,1	13,3

Morselskapets styre består av 1 mann.

Konsernet har ikke iverksatt spesielle tiltak eller planlagte tiltak for å endre på sammensetningen av kvinner og menn i konsernet. Arbeidsstokken rekrutteres lokalt.

Ikke-diskriminering og tilgjengelighet

Vi mener det ikke gjøres forskjell på ansatte, eller ved ansettelse, på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion eller livssyn.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet medfører en ubetydelig påvirkning av det ytre miljø. Alt av avfall blir behandlet i henhold til offentlige miljøforskrifter.

Ansvarsforsikring for styret og daglig leder

Det er ikke tegnet forsikring som dekker deres ansvar overfor foretaket og tredjepersoner.

Ramberg, den 30. august 2024

I styret for Harald Johansen Eiendom AS

Harald Johansen
Styrets leder/daglig leder



Harald Johansen Eiendom AS
Org. nr 981 337 530

Resultatregnskap

Morselskapet			Konsernet		
2022	2023	Note	Note	2023	2022
Driftsinntekter					
4 508 330	4 473 722			11 571 355	11 003 210
52 088	2 451 168			8 086 654	5 303 586
<u>4 560 418</u>	<u>6 924 890</u>			<u>19 658 009</u>	<u>16 306 796</u>
Driftskostnader					
490 309	45 354			4 056 950	4 322 143
1 314 937	1 616 259	2	2	8 075 193	7 049 406
864 081	554 032	3	3,4	1 093 770	1 259 925
0	0		5	-69 565	0
141 780	0			0	141 780
<u>2 281 631</u>	<u>2 933 841</u>	2	2	<u>4 814 487</u>	<u>3 982 760</u>
<u>5 092 738</u>	<u>5 149 486</u>			<u>17 970 835</u>	<u>16 756 014</u>
-532 320	1 775 403			1 687 174	-449 218
0	-5 490 516			-5 490 516	0
-532 320	-3 715 113			-3 803 342	0
Finansinntekter og finanskostnader					
100 000	150 000			0	0
3 724	2 839			53 084	17 156
253 593					253 665
798 514	1 299 016			1 595 674	1 017 237
<u>-441 197</u>	<u>-1 146 177</u>			<u>-1 542 590</u>	<u>-746 416</u>
-973 517	-4 861 289			-5 345 932	-1 195 634
Skattekostnad					
-288 581	-1 101 537	6	6	-1 415 240	852 746
<u>-684 936</u>	<u>-3 759 753</u>			<u>-3 930 692</u>	<u>-2 048 380</u>
<u>-684 936</u>	<u>-3 759 753</u>			<u>-3 930 692</u>	<u>-2 048 380</u>
0	0			219 506	0
<u>-684 936</u>	<u>-3 759 753</u>			<u>-4 150 198</u>	<u>0</u>
Overføringer					
Disponering av årsresultatet:					
0	-5 490 516	7	8	-5 490 516	0
<u>-684 936</u>	<u>1 730 763</u>	7	8	<u>1 340 318</u>	<u>-2 048 380</u>
<u>-684 936</u>	<u>-3 759 753</u>			<u>-4 150 198</u>	<u>-2 048 380</u>



Harald Johansen Eiendom AS
Org. nr 981 337 530

Morselskapet		Balanse pr. 31. desember		Konsernet		
2022	2023	Note	Note	2023	2022	
			Anleggsmidler			
			<i>Immaterielle eiendeler</i>			
0	0		Negativ goodwill	-278 259	-347 824	
0	0		Sum immaterielle eiendeler	-278 259	-347 824	
			<i>Varige driftsmidler</i>			
28 934 636	29 000 000	3, 4, 15	Investeringseiendommer	28 504 279	28 934 636	
0	0		Bygninger, tomter	5 567 859	5 797 358	
2 794 657	443 166	4, 15	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaski	2 310 891	4 449 396	
31 729 293	29 443 166		Sum varige driftsmidler	36 383 029	39 181 390	
			<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
5 595 000	5 595 000	11	Aksjer i datterselskaper			
10 000	10 000	12	Andre aksjer	11 000	11 000	
			Andre fordringer	81 106	90 202	
550 299	1 254 051		Fordringer på konsernselskap			
6 155 299	6 859 051		Sum finansielle anleggsmidler	92 106	101 202	
37 884 592	36 302 218		Sum anleggsmidler	36 196 876	38 934 768	
			Omløpsmidler			
			Varer	13, 15	3 623 237	2 822 095
			<i>Fordringer</i>			
884 679	269 650	15	Kundefordringer	15	474 316	813 377
1 079 541	1 265 964		Andre fordringer		2 137 874	1 592 298
208 542	533 542		Fordringer på konsernselskap			
2 172 762	2 069 156		Sum fordringer	2 612 190	2 405 675	
1 113 092	118 688	14	Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	2 216 982	4 935 461
3 285 853	2 187 844		Sum omløpsmidler	8 452 409	10 163 231	
41 170 445	38 490 062		Sum eiendeler	44 649 285	49 097 999	



Harald Johansen Eiendom AS
Org. nr 981 337 530

Balanse pr. 31. desember

Morselskapet					Konsernet	
2022	2023	Note		Note	2023	2022
			Egenkapital			
			<i>Innskutt egenkapital</i>			
100 000	100 000	7, 9	Aksjekapital	8, 9	100 000	100 000
9 000	9 000	7	Overkurs	8	9 000	9 000
694 088	694 088	7	Annen innskutt egenkapital	8	694 088	694 088
			<i>Opptjent egenkapital</i>			
9 133 564	3 643 048	7	Fond for urealiserte gevinster	8	3 643 048	9 133 564
9 208 111	10 938 874	7	Annen egenkapital	8	10 060 579	8 749 315
<u>19 144 763</u>	<u>15 385 010</u>		Sum egenkapital majoritet		<u>14 506 715</u>	<u>18 685 967</u>
0	0		Minoritetsinteresser		2 654 286	2 434 780
<u>19 144 763</u>	<u>15 385 010</u>		Sum egenkapital		<u>17 161 001</u>	<u>21 120 747</u>
			Gjeld			
			<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
1 668 720	567 183	6	Utsatt skatt	6	994 448	2 199 340
<u>1 668 720</u>	<u>567 183</u>		Sum avsetninger for forpliktelser		<u>994 448</u>	<u>2 199 340</u>
			<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
19 256 250	19 305 000	15, 16	Gjeld til kredittinstitusjoner	15, 16	21 695 822	21 867 080
0	1 026 833		Langsiktig konserngjeld		0	0
<u>19 256 250</u>	<u>20 331 833</u>		Sum annen langsiktig gjeld		<u>21 695 822</u>	<u>21 867 080</u>
<u>20 924 970</u>	<u>20 899 016</u>		Sum langsiktig gjeld		<u>22 690 270</u>	<u>24 066 420</u>
			<i>Kortsiktig gjeld</i>			
0	168		Gjeld til kredittinstitusjoner	14, 15	843 794	811 221
400 231	1 561 680		Leverandørgjeld		1 987 040	879 756
0	0	6	Betalbar skatt	6	130 703	226 315
267 960	111 885		Skyldige offentlige avgifter		417 864	524 357
432 522	532 302		Annen kortsiktig gjeld		1 418 613	1 469 183
<u>1 100 713</u>	<u>2 206 035</u>		Sum kortsiktig gjeld		<u>4 798 014</u>	<u>3 910 832</u>
<u>22 025 683</u>	<u>23 105 052</u>		Sum gjeld		<u>27 488 284</u>	<u>27 977 252</u>
<u>41 170 446</u>	<u>38 490 062</u>		Sum egenkapital og gjeld		<u>44 649 285</u>	<u>49 097 999</u>

31. desember 2023
30. august 2024

Harald Johansen
Styrets leder



Harald Johansen Eiendom AS
Org.nr 981 337 530

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Morselskapet			Konsernet		
2022	2023	Note	Note	2023	2022
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER					
-973 517	-4 861 289	Resultat før skattekostnad		-5 345 932	-1 195 633
		Periodens betalte skatt		-226 315	
150 730	-1 623 682	Gevinst(-)/tap ved salg av anleggsmidler	3	-1 623 682	150 730
864 081	554 032	3 Ordinære avskrivninger	3	1 024 205	1 259 925
	5 490 516	Verdijustering		5 490 516	
141 780		5 Nedskrivning anleggsmidler			141 780
		Endring i varelager		-801 142	-438 989
-442 576	615 029	Endring i kundefordringer		339 061	-300 206
-239 826	1 161 449	Endring i leverandørgjeld		1 107 284	-128 462
3 351 227	-1 271 471	Endring i øvrige kortsiktige fordringer og gjeld		-693 542	1 454 868
		Endring i poster klassifisert som investerings- eller finansaktiviteter			-299 535
-34 763					
2 817 136	64 584	NETTO KONTANTSTRØM FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER (A)		-729 547	644 478
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER					
	4 500 000	3, 4 Innbetalinger vedr salg av varige driftsmidler	5	4 500 000	13 589
-1 190 753	-6 634 739	3, 4 Utbetalinger vedr. kjøp av varige driftsmidler	5	-6 350 247	-1 712 291
-5 000 000		11 Utbetalinger ved kjøp av aksjer i andre foretak			
320 999		Innbetaling vedr salg av aksjer i andre foretak			320 999
-5 869 754	-2 134 739	NETTO KONTANTSTRØM FRA INVESTERINGSAKTIVITETENE (B)		-1 850 247	-1 377 703
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETENE					
19 500 000	20 826 833	Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		19 800 000	20 800 000
-17 793 750	-19 751 250	Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		-19 971 258	-18 304 576
	168	Netto endring i kassekreditt		32 573	250 178
		Utbetalinger av utbytte			
		Fusjon med Ramberg Dagligvarer AS			
1 706 250	1 075 751	NETTO KONTANTSTRØM FRA FINANSIERINGSAKTIVITETENE (C)		-138 685	2 745 602
SUM NETTO ØKNING(+)/REDUKSJON(-)					
-1 346 368	-994 404	I KONTANTER: A+B+C		-2 718 479	2 012 377
2 459 460	1 113 092	LIKVIDBEHOLDNING PR. 01.01		4 935 461	2 923 084
1 113 092	118 688	LIKVIDBEHOLDNING PR. 31.12.		2 216 982	4 935 461



Harald Johansen Eiendom AS
Org. nr 981 337 530

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Regnskapsprinsipper

Konsernregnskapet er avlagt etter norsk lovgivning og god regnskapsskikk i Norge. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede regnskapsprinsipper og i henhold til forutsetningen om fortsatt drift.

Regnskapet for morselskapet og datterselskapene er utarbeidet etter de samme prinsippene som konsernregnskapet.

Konsernregnskapet

Konsernregnskapet omfatter morselskapet og datterselskapene Ramberg Byggevarer AS, Cafe Lille Martine AS, Ramberg Oppvekstsenter AS og Nubben Barnehagedrift AS. Ved utarbeidelsen av konsernregnskapet er enhetsynet lagt til grunn. Alle vesentlige transaksjoner og mellomværender mellom selskapene i konsernet er eliminert.

Aksjer i datterselskaper er eliminert etter oppkjøpsmetoden.

Inntektsføringsprinsipper

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Vurderings- og klassifikasjonsprinsipper

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som normalt forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Gjeld som forfaller til betaling mer enn ett år etter balansedagen er klassifisert som langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Investerings eiendom

Investerings eiendom består av tomt og bygning som benyttes for å opptjene leieinntekter, for verdistigning på kapital eller begge deler. Investerings eiendommer regnskapsføres til virkelig verdi i henhold til reglene i IAS 40. Virkelig verdi tilsvarer antatt markedsverdi, uten fradrag for transaksjonsutgifter ved et eventuelt salg. Endringer i virkelig verdi resultatføres i den perioden det oppstår. Det foretas en årlig vurdering av virkelig verdi basert på leieinntekter fra inngåtte leiekontrakter, forutsetninger om fremtidig leienivå og forutgående verddivurderinger foretatt av en uavhengig takstmann.

Varige driftsmidler unntatt investerings eiendom

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over tre år og en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Avskrivninger fordeles lineært over antatt økonomisk levetid.

Varebeholdninger

Beholdning av innkjøpte varer er verdsatt til den laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og antatt salgspris etter fradrag for salgskostnader. Egenproduserte varer er vurdert til den laveste av variabel tilvirkningskost og antatt salgspris etter fradrag for salgskostnader.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Aksjer

Aksjer i datterselskaper, tilknyttede selskaper og andre selskaper er klassifisert som anleggsmidler og er behandlet etter kostmetoden i selskapsregnskapet. I konsernregnskapet er aksjer i tilknyttede selskaper og andre selskaper behandlet etter kostmetoden.

Skatter

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt/skattefordel. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller mellom balansepostenes regnskapsmessige og skattemessige verdi, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret, og representerer fremtidige betalbare forpliktelser/fordeler. Negative midlertidige forskjeller er utlignet i positive midlertidige forskjeller så langt de antas å realiseres i fremtiden og innenfor samme tidsperiode. Utsatt skatt/skattefordel beregnes som netto midlertidig forskjell multiplisert med nominell skattesats.

Fond for realiserte gevinster

Fondet inneholder den samlede nettoøkning i virkelig verdi av anleggsmidler som er oppskrevet utover anskaffelseskost, justert for påfølgende verdiregulering.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet med basis i den indirekte modellen. Dette innebærer at analysen tar utgangspunkt i foretakets årsresultat for å kunne presentere kontantstrømmer tilført fra henholdsvis ordinær drift, investeringsaktiviteter og finansieringsaktiviteter.



Harald Johansen Eiendom AS
Org. nr 981 337 530

Note 1 Spesifikasjon av driftsinntekter

Spesifikasjon av driftsinntektene
etter type

	Morselskapet		Konsemet	
	2023	2022	2023	2022
Leieinntekter	3 476 541	3 278 471	3 065 323	2 821 265
Inntekter kafe/catering			2 800 493	2 098 897
Inntekter handelsvarer			4 138 611	4 235 939
Inntekter tjenester	3 448 348	1 281 948	1 749 248	1 847 657
Øvrige inntekter			7 904 334	5 303 038
Sum driftsinntekter	6 924 890	4 560 418	19 658 009	16 306 796

0

Note 2 Lønnskostnader, personalkostnader og ytelser til ledende personer m.v.

Personalkostnader:	Morselskapet		Konsemet	
	2023	2022	2023	2022
Lønninger	1 450 248	1 147 634	7 018 646	6 011 507
Arbeidsgiveravgift	91 083	63 444	395 620	344 164
Pensjonskostnader	71 748	91 965	577 825	584 374
Andre personalkostnader	3 180	11 894	83 102	109 361
	1 616 259	1 314 937	8 075 193	7 049 406

Sysselsatte årsverk	1,5	1,1	13,3	13,1
---------------------	-----	-----	------	------

Ytelser til ledende personer

	Daglig leder	Styret
Lønn	966 542	0
Pensjonskostnader	51 468	0
Annen godtgjørelse	4 838	0
Sum ytelser	1 022 848	0

Revisors arbeid

	Morselskapet		Konsemet	
	2023	2022	2023	2022
Lovpålagt revisjon	46 000	43 000	130 200	121 150
Andre attestasjonstjenester				16 700
Skatterådgivning	11 600	9 300	32 050	27 650
Andre tjenester utenfor revisjon	78 500	167 800	125 050	201 950
Sum	136 100	220 100	287 300	367 450

Morselskapet er pliktig til å ha pensjonsordning i henhold til lov om obligatorisk tjenstepensjon. Ordning er opprettet og er i samsvar med lovens krav, også i de selskapene i konsemet som i hht loven plikter å ha slik ordning.

Note 3 Investeringseiendommer

Morselskapet

	Kjøpesenter
Anskaffelseskost 1.1.	30 063 480
Tilgang	6 634 739
Avgang	880 230
Anskaffelseskost 31.12.	35 817 989
Akkumulert avskrivning 1.1.	1 213 019
Årets avskrivning	435 798
Tilbakeført avskrivning ved avgang	321 344
Akkumulert avskrivning 31.12.	1 327 473
Verdijustering	-5 490 516
Bokført verdi 31.12.	29 000 000



Harald Johansen Eiendom AS
Org. nr 981 337 530

Note 4 Varige driftsmidler

<i>Morselskapet</i>	Driftsløsøre
Anskaffelseskost 1.1.	8 673 395
Tilgang	0
Avgang	<u>7 250 143</u>
Anskaffelseskost 31.12.	<u>1 423 252</u>
Akkumulert avskrivning 1.1.	5 794 563
Årets avskrivning	118 234
Tilbakeført avskrivning ved avgang	<u>4 932 711</u>
Akkumulert avskrivning 31.12.	<u>980 086</u>
Bokført verdi 31.12.	<u>443 166</u>
Økonomisk levetid	10 år
Avskrivningsplan	lineær

Konsernet

	Investerings- eiendom	Bygninger, tomter	Drifts- løsøre	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	30 063 480	6 143 052	12 884 747	49 091 279
Tilgang	6 139 018	0	211 229	6 350 247
Avgang	<u>880 230</u>	<u>0</u>	<u>7 250 143</u>	<u>8 130 373</u>
Anskaffelseskost 31.12.	<u>35 322 268</u>	<u>6 143 052</u>	<u>5 845 833</u>	<u>47 311 153</u>
Akkumulert avskrivning 01.01.	1 213 019	345 694	8 039 180	8 384 874
Årets avskrivning	435 798	229 499	428 473	1 093 770
Tilbakeført avskrivning ved avgang	<u>321 344</u>	<u>0</u>	<u>4 932 711</u>	<u>5 254 055</u>
Akkumulert av-/nedskrivning 31.12.	<u>1 327 473</u>	<u>575 193</u>	<u>3 534 942</u>	<u>5 437 608</u>
				<u>0</u>
Verdjustering	<u>-5 490 516</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Bokført verdi 31.12.	<u>28 504 279</u>	<u>5 567 859</u>	<u>2 310 891</u>	<u>36 383 029</u>
Økonomisk levetid	10 - 25 år	20 - 25 år	3-12 år	
Avskrivningsplan	lineær	lineær	lineær	

Note 5 Immaterielle eiendeler

<i>Konsernet</i>	Negativ goodwill
Anskaffelseskost 01.01	-434 780
Tilgang	<u>0</u>
Anskaffelseskost 31.12.	<u>-434 780</u>
Akkumulert avskrivning 01.01.	-86 956
Årets avskrivning	-69 565
Årets nedskrivning	
Akkumulert av-/nedskrivning 31.12.	<u>-156 521</u>
Bokført verdi 31.12.	<u>-278 259</u>
Økonomisk levetid	5 år
Avskrivningsplan	lineær

Den negative goowillen bokføres som en reduksjon av konsernets avskrivninger.



Harald Johansen Eiendom AS
Org. nr 981 337 530

Note 6 Resultatskatt

Skattegrunnlag	Morselskapet	
	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	-4 861 289	-973 517
Permanente forskjeller	-145 700	-338 214
Ytet konsernbidrag		
Endring i midlertidige forskjeller	4 528 437	545 453
Sum	-478 551	-766 278
Skattefradrag for underskudd		
Underskudd til fremføring		766 278
Anvendt sk.messig fremførbart underskudd		
Mottatt konsernbidrag		
Grunnlag betalbar skatt	-478 551	0
Beregnet betalbar skatt	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0
Skattekostnad:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Betalbar skatt på ytet konsernbidrag	0	0
Resultatført netto endring utsatt skatt/skattefordel	-1 101 537	-288 581
Skattekostnad ordinært resultat	-1 101 537	-288 581

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller, underskudd til fremføring og beregning av utsatt skatt/skattefordel:

	Morselskapet			Konsernet		
	31.12.2023	31.12.2022	Endring	31.12.2023	31.12.2022	Endring
Varige driftsmidler	15 870 581	21 714 357	5 843 776	21 140 019	27 152 494	6 012 475
Fordringer					885	885
Finansielle instrumenter						0
Gevinst og tapskonto	-589 118	-1 904 457	-1 315 339	-589 118	-1 904 457	-1 315 339
Sum forskjeller	15 281 463	19 809 900	4 528 437	20 550 901	25 248 922	4 698 021
Skattemessig underskudd	-12 703 357	-12 224 806	478 551	-16 030 682	-15 251 923	778 759
Grunnlag for utsatt skatt/skatteforde	2 578 106	7 585 094	5 006 988	4 520 219	9 996 999	5 476 780
Netto utsatt skatt/skattefordel(-)	567 183	1 668 721	1 101 537	994 448	2 199 340	1 204 892
Utsatt skatt balanseført:	567 183	1 668 721	1 101 537	994 448	2 199 340	1 204 892

Midlertidige skatteøkende og -reduserende forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller som er utlignet.



Harald Johansen Eiendom AS
Org.nr 981 337 530

Note 7 Egenkapital morselskapet

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Fond for ureal. Gev.	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2019	100 000	0	0	0	0	-2 629 926	-2 529 926
Årets resultat i 2019						9 418	9 418
Egenkapital 31.12.2019	100 000	0	0	0	0	-2 620 508	-2 520 508
Fusjon med Ramberg Dagligvarer AS		9 000	455 774				464 774
Korrigerings av tidligere års feil						784 098	784 098
Årets resultat i 2020						1 291 280	1 291 280
Egenkapital 31.12.2020	100 000	9 000	455 774	0	0	-545 129	19 644
Fusjon med Ramberg Fisk AS			238 314				238 314
Korrigerings av tidligere års feil					-18 307		-18 307
Overgang til IFRS på investeringseiendom				9 133 564	9 911 354	1 552 136	20 597 054
Årets resultat i 2021						-1 007 007	-1 007 007
Egenkapital 31.12.2021	100 000	9 000	694 088	9 133 564	9 893 047	0	19 829 698
Året resultat i 2022					-684 936		-684 936
Egenkapital 31.12.2022	100 000	9 000	694 088	9 133 564	9 208 111	0	19 144 763
Året resultat i 2023				-5 490 516	1 730 763		-3 759 753
Egenkapital 31.12.2023	100 000	9 000	694 088	3 643 048	10 938 874	0	15 385 010

Note 8 Egenkapital konsernet

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Fond for ureal. Gev.	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2019	100 000	419 907			1 281 920		1 801 827
Årets konsernresultat i 2019					-1 281 920	-1 081 780	-2 363 700
Egenkapital 31.12.2019	100 000	419 907		-	-	-1 081 780	-561 873
Overført annen EK ifbm fusjon			455 774			-455 774	-
Korrigerings av tidligere års feil						784 098	784 101
Årets konsernresultat i 2020						-4 015 662	-4 015 662
Egenkapital 31.12.2020	100 000	419 907	455 774	-	-	-4 769 115	-3 793 434
Overført egenkapital i forb med fusjon		-7 000	238 314		-559 267		-327 953
Overgang til IFRS på investeringseiendom				9 133 564	9 911 354	4 769 115	23 814 033
Årets resultat i 2021					-596 783		-596 783
Egenkapital 31.12.2021	100 000	412 907	694 088	9 133 564	8 755 304	-	19 095 863
Opptak nye foretak					2 042 391		2 042 391
Årets konsernresultat i 2022					-2 048 380		-2 048 380
Egenkapital 31.12.2022	100 000	412 907	694 088	9 133 564	8 749 315	-	19 089 874
Korrigerings av tidligere års feil		-403 907			-29 054		-432 961
Året resultat i 2023				-5 490 516	1 340 318		-4 150 198
Egenkapital 31.12.2023	100 000	9 000	694 088	3 643 048	10 060 579	-	14 506 715

Det er majoritetens andel av egenkapitalen som vises i noten.



Harald Johansen Eiendom AS
Org.nr 981 337 530

Note 9 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Harald Johansen Eiendom AS pr. 31.12.2023 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Sum
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Eierstruktur

Aksjonærene i Harald Johansen Eiendom AS pr 31.12.2023 er:

	Ord. aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Harald Johansen, styreleder	100	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	100	100 %	100 %

Note 10 Tilskudd

Konsernet har de siste 5 år mottatt følgende investeringstilskudd fra Innovasjon Norge:

År	2023	2022	2021	2020	2019
Mottatt tilskudd					
Tilbakebetalingsforpliktelse 31.12	0	0	0		33 336

Mottatte investeringstilskudd er balanseført som reduksjon av driftsmidlenes kostpris. Hvis de driftsmidler som det er gitt investeringstilskudd til selges eller disponeres på en måte som er i strid med tilsagnet kan hele eller deler av tilskuddet kreves tilbakebetalt.

Note 11 Aksjer i datterselskaper og tilknyttede selskaper

Selskapet navn	Forretnings- kontor	Eierandel	Stemme- andel	Egenkapital	
				31.12.2023	Resultat 2023
<i>Aksjer i datterselskaper</i>					
Ramberg Byggevarer AS	Ramberg	100 %	100 %	37 786	2 076 673
Cafe Lille Martine AS	Ramberg	76 %	76 %	-653 348	-306 971
Ramberg Oppvekstsenter AS	Ramberg	50 %	75 %	522 026	222 389
Nubben Barnehagedrift AS	Ramberg	100 %	100 %	1 781 072	216 622

Note 12 Aksjer i andre foretak

		Eierandel	Balanseført verdi
LoVe Utvikling AS	Leknes	2 aksjer	10 000
Sum aksjer i andre foretak			10 000



Harald Johansen Eiendom AS
Org.nr 981 337 530

Note 13 Spesifikasjon av varer

	Konsernet	
	2023	2022
Handelsvarer	3 623 237	2 822 095
	<u>3 623 237</u>	<u>2 822 095</u>

Note 14 Bundne bankinnskudd og limit kassekreditt

	Morselskapet		Konsernet	
	2023	2022	2023	2022
Bankinnskudd bundet for skattetrekk	94 102	97 757	264 545	292 886
Bevilgning kassekreditt			1 000 000	1 000 000

Note 15 Lån, pantstillelser

	Morselskapet		Konsernet	
	2023	2022	2023	2022
Gjeld som er sikret med pant				
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	19 305 000	19 256 250	21 695 822	21 867 080
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner			843 794	811 221
Leverandørgjeld				
	<u>19 305 000</u>	<u>19 256 250</u>	<u>22 539 616</u>	<u>22 678 301</u>
	Morselskapet		Konsernet	
	2023	2022	2023	2022
Balanseført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for denne gjelden:				
Investerings eiendommer	29 000 000	28 934 636	28 504 279	28 934 636
Bygninger og tomter	0	0	5 567 859	5 797 358
Driftsløsøre, kontormask, inv og lignende	443 166	2 794 657	2 310 891	4 449 396
Varer			2 000 000	
Kundefordringer	269 650	884 679	474 316	813 377
Sum	<u>29 712 816</u>	<u>32 613 972</u>	<u>4 785 207</u>	<u>5 262 773</u>

Datterselskapene har stilt sikkerhet for morselskapets gjeld.



Harald Johansen Eiendom AS
Org.nr 981 337 530

Note 16 Forfallsstruktur på finansielle anleggsmidler og annen langsiktig gjeld

Fordringer som forfaller mer enn ett år etter regnskapsåret:

	Morselskapet		Konsernet	
	2023	2022	2023	2022

Lån til foretak i samme konsern				
Andre fordringer	1 254 051	550 299	81 106	90 202
Sum	1 254 051	550 299	81 106	90 202

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsåret:

	Morselskapet		Konsernet	
	2023	2022	2023	2022

Gjeld til kredittinstitusjoner	14 355 000	14 381 250	15 645 782	15 892 250
--------------------------------	------------	------------	------------	------------



Elektronisk signatur

Signert av

Johansen, Harald
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

08/30/2024 17:11:21

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Medlemmer i Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Harald Johansen Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2023

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Harald Johansen Eiendom AS** som består av :

- Selskapsregnskapet, som viser et underskudd på **kr 3.759.753,-**. Selskapsregnskapet består av balanse pr 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet pr denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- Konsernregnskapet som viser et underskudd på **kr 3.930.692,-**. Konsernregnskapet består av balanse pr 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling, for regnskapsåret avsluttet pr denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultat og kontantstrøm for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9.
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling pr 31. desember 2023, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet pr denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrift i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standard Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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

Besøksadresse:
Storgata 72
www.lofotrevisjon.no

Postadresse:
Postboks 15
8376 Leknes

Telefon: 76 08 22 28
Telefax: 76 08 22 27
E-post: epost@lofotrevisjon.no

Forctaksregisteret/
Revisomnummer:
951 725 005

Bankforbindelse:
DNB ASA
Konto: 1503 46 58045

Autorisert
regnskaps-
førerselskap



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets og konsernets 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon.

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med ledelsen blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Leknes, 30. august 2024

Lofotrevisjon AS

Helge Simonsen
Statsautorisert revisor