



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 522 025  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JOH JOHANNSON EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Karenslyst allé 2  
0278 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Johan Johannson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2024

### 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, 06.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 250 000	4 999 999
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 250 000</b>	<b>4 999 999</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	3 274 181	3 063 781
Annen driftskostnad	2	1 520 785	1 796 620
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 794 966</b>	<b>4 860 401</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>455 034</b>	<b>139 598</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		173 816 784	81 031 209
Inntekt på andre investeringer		77 699 915	169 249 060
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 426 864	753 179
Annen renteinntekt		22 275 266	17 806 046
Annen finansinntekt	5	887 260	5 880 773
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>278 106 089</b>	<b>274 720 267</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		104 803 275	346 491 553
Annen rentekostnad		99 159 451	76 738 575
Annen finanskostnad		2 225 486	587 580
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>206 188 212</b>	<b>423 817 708</b>
<b>Netto finans</b>		<b>71 917 877</b>	<b>-149 097 441</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>72 372 911</b>	<b>-148 957 843</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-454 417	-328 344
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>72 827 328</b>	<b>-148 629 499</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>72 827 328</b>	<b>-148 629 499</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	4	72 827 327	-148 629 498
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>72 827 327</b>	<b>-148 629 498</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		687 973	687 973
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>687 973</b>	<b>687 973</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5,7	4 228 630 449	4 261 507 828
Lån til foretak i samme konsern	6	60 500 000	60 500 000
Investeringer i tilknyttet selskap	5	1 637 034 465	1 636 962 590
Investeringer i aksjer og andeler	5	2 304 799 384	2 143 063 077
Obligasjoner	5	198 800 000	203 800 000
Andre fordringer		215 053 484	202 734 685
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>8 644 817 782</b>	<b>8 508 568 180</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 645 505 755</b>	<b>8 509 256 153</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		16 754 722	18 451 585
Konsernfordringer	8	69 700 396	46 469 968
<b>Sum fordringer</b>		<b>86 455 118</b>	<b>64 921 553</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		80 981 054	120 889 406
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>80 981 054</b>	<b>120 889 406</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>167 436 172</b>	<b>185 810 959</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 812 941 927</b>	<b>8 695 067 112</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3,4	350 000 000	350 000 000
Overkurs	4	3 383 000 400	3 383 000 400
Annen innskutt egenkapital	4	1 622 172 200	1 622 172 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 355 172 600</b>	<b>5 355 172 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	742 960 165	670 132 838
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>742 960 165</b>	<b>670 132 838</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 098 132 765</b>	<b>6 025 305 438</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 034 950 000	2 044 950 000
Langsiktig konserngjeld		523 277 095	402 863 562
Øvrig langsiktig gjeld	8	200 000	200 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 558 427 095</b>	<b>2 448 013 562</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 558 427 095</b>	<b>2 448 013 562</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		394 551	301 076
Skyldige offentlige avgifter		297 800	265 263
Kortsiktig konserngjeld	8	146 235 356	211 882 538
Annen kortsiktig gjeld	8	9 454 361	9 299 236
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>156 382 068</b>	<b>221 748 113</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 714 809 163</b>	<b>2 669 761 675</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 812 941 928</b>	<b>8 695 067 113</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 634009

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 522 025  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JOH JOHANNSON EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Karenslyst allé 2  
0278 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Johan Johannson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2024

#### 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, 13.07.2024

---

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: 983 522 025  
JOH JOHANNSON EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 250 000	4 999 999
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 250 000</b>	<b>4 999 999</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	3 274 181	3 063 781
Annen driftskostnad	2	1 520 785	1 796 620
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 794 966</b>	<b>4 860 401</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>455 034</b>	<b>139 598</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		173 816 784	81 031 209
Inntekt på andre investeringer		77 699 915	169 249 060
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 426 864	753 179
Annen renteinntekt		22 275 266	17 806 046
Annen finansinntekt	5	887 260	5 880 773
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>278 106 089</b>	<b>274 720 267</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		104 803 275	346 491 553
Annen rentekostnad		99 159 451	76 738 575
Annen finanskostnad		2 225 486	587 580
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>206 188 212</b>	<b>423 817 708</b>
<b>Netto finans</b>		<b>71 917 877</b>	<b>-149 097 441</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-454 417	-328 344
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>72 827 328</b>	<b>-148 629 499</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>72 827 328</b>	<b>-148 629 499</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	4	72 827 327	-148 629 498
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>72 827 327</b>	<b>-148 629 498</b>



Organisasjonsnr: 983 522 025  
JOH JOHANNSON EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel		687 973	687 973
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>687 973</b>	<b>687 973</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5,7	4	228 630 449	4 261 507 828
Lån til foretak i samme konsern	6	60 500 000	60 500 000
Investeringer i tilknyttet selskap	5	1 637 034 465	1 636 962 590
Investeringer i aksjer og andeler	5	2 304 799 384	2 143 063 077
Obligasjoner	5	198 800 000	203 800 000
Andre fordringer		215 053 484	202 734 685
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>8 644 817 782</b>	<b>8 508 568 180</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 645 505 755</b>	<b>8 509 256 153</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre fordringer		16 754 722	18 451 585
Konsernfordringer	8	69 700 396	46 469 968
<b>Sum fordringer</b>		<b>86 455 118</b>	<b>64 921 553</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		80 981 054	120 889 406
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>80 981 054</b>	<b>120 889 406</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>167 436 172</b>	<b>185 810 959</b>
-------------------------	--	--------------------	--------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 812 941 927</b>	<b>8 695 067 112</b>
----------------------	--	----------------------	----------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	3,4	350 000 000	350 000 000
Overkurs	4	3 383 000 400	3 383 000 400
Annen innskutt egenkapital	4	1 622 172 200	1 622 172 200



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 355 172 600</b>	<b>5 355 172 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	742 960 165	670 132 838
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>742 960 165</b>	<b>670 132 838</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 098 132 765</b>	<b>6 025 305 438</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	2 034 950 000	2 044 950 000
Langsiktig konserngjeld		523 277 095	402 863 562
Øvrig langsiktig gjeld	8	200 000	200 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 558 427 095</b>	<b>2 448 013 562</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 558 427 095</b>	<b>2 448 013 562</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		394 551	301 076
Skyldige offentlige avgifter		297 800	265 263
Kortsiktig konserngjeld	8	146 235 356	211 882 538
Annen kortsiktig gjeld	8	9 454 361	9 299 236
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>156 382 068</b>	<b>221 748 113</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 714 809 163</b>	<b>2 669 761 675</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 812 941 928</b>	<b>8 695 067 113</b>



Organisasjonsnr: 983 522 025  
JOH JOHANNSON EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
2.00

<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

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221  
NO-0103 Oslo  
Norway

+47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Joh Johansson Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Joh Johansson Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards 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.

### Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

### 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies: Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Joh Johannson Eiendom AS

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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 revisjonshandlinger 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger 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 styret 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.

Oslo, 4. juni 2024  
Deloitte AS

**Reidar Ludvigsen**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Uavhengig revisors beretning

Name

Date

Ludvigsen, Reidar

2024-06-05

Identification

 bankID<sup>™</sup> Ludvigsen, Reidar



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



## Joh Johannson Eiendom AS Årsberetning 2023

### **VIRKSOMHETENS ART**

Selskapets virksomhet er å eie og investere i aksjer. Selskapet har sin beliggenhet i Oslo. Selskapet er datterselskap av Joh Johannson Invest AS og inngår i konsernregnskapet deres.

### **FORTSATT DRIFT**

Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at årsregnskapet er utarbeidet deretter. Til grunn for forutsetningen om fortsatt drift ligger selskapets resultater for 2023 og konsernets strategiske prognoser for årene fremover. Selskapet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling.

### **ARBEIDSMILJØ/ LIKESTILLING**

Selskapet hadde 2 menn ansatt per 31.12.2023. Styret består av 2 menn.

### **FORSKNING OG UTVIKLING**

Selskapet driver ikke egen forskning og utvikling.

### **YTRE MILJØ**

Selskapet er et investeringsselskap og forurenser ikke det ytre miljøet.

### **REDEGJØRELSE FOR ÅRSREGNSKAPET**

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte regnskap et rettviseende bilde av selskapets virksomhet, stilling og resultat av driften for 2023. Det har heller ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utløp som er av vesentlig betydning for bedømmelsen av selskapets stilling.

Årsresultatet ble MNOK 72,8, en økning fra forrige år på MNOK 221,4.

Totalkapitalen ved utgangen av året var MNOK 8 813, sammenlignet med MNOK 8 695 året før. Egenkapitalandelen per 31.12.2023 utgjorde 69,2 % sammenlignet med 69,3 % per 31.12.2022.

Samlet kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter utgjorde MNOK 0,9.

Redegjørelsesplikt etter åpenhetsloven er utarbeidet av Joh Johannson Invest konsernet. Se konsernets årsberetning for nærmere informasjon.

### **FINANSIELL RISIKO**

Selskapets finansielle ressurser er tilfredsstillende. Selskapet er utsatt for kredittrisiko og renterisiko i dens ordinære forretningsvirksomhet, og styrer mot en akseptabel risiko innenfor disse områdene. Selskapets likviditet er god, og styret vurderer derfor at selskapet har lav likviditetsrisiko. Selskapets egenkapital er vurdert å være forsvarlig.

Det er ikke tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner.




**FREMTIDIG UTVIKLING**

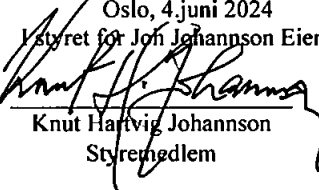
Selskapets utvikling følger konsernets langsiktige planer. Selskapet påvirkes av de markedsmessige forhold og den generelle økonomiske utviklingen i Norge.

**RESULTAT OG DISPONERINGER**

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet:

- Avsatt til annen egenkapital NOK 72 827 327
- Totalt disponert NOK 72 837 327

  
Johan Johannson  
Styrets leder

Oslo, 4.juni 2024  
I styret for Jon Johannson Eiendom AS  
  
Knut Hartvig Johannson  
Styremedlem

  
Morten Nordheim  
Daglig leder



# Årsregnskap

**JOH. JOHANNSON EIENDOM AS**

2023



## JOH. JOHANNSON EIENDOM AS Resultatregnskap

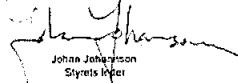
NOTE	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
	Annen driftsinntekt	5 250 000	4 999 999
	<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>5 250 000</b>	<b>4 999 999</b>
2	Lønnskostnad	3 274 181	3 063 781
2	Annen driftskostnad	1 520 785	1 796 620
	<b>Sum driftskostnader</b>	<b>4 794 966</b>	<b>4 860 401</b>
	<b>Driftsresultat</b>	<b>455 034</b>	<b>139 598</b>
	<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
	Inntekt på investering i datterselskap	173 816 784	81 031 209
	Inntekt på andre investeringer	77 699 915	169 249 060
	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3 426 864	753 179
	Annen renteinntekt	22 275 266	17 806 046
5	Annen finansinntekt	887 280	5 880 773
	Nedskrivning av finansielle eiendeler	104 803 275	346 491 553
	Annen rentekostnad	99 159 451	76 738 575
	Annen finanskostnad	2 225 486	587 580
	<b>Netto finansresultat</b>	<b>71 917 877</b>	<b>-149 097 441</b>
	<b>Resultat før skattekostnad</b>	<b>72 372 910</b>	<b>-148 957 842</b>
6	Skattekostnad	-454 417	-328 344
	<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>72 827 327</b>	<b>-148 629 498</b>
	<b>OVERFØRINGER</b>		
4	Avsatt til annen egenkapital	72 827 327	-148 629 498
	<b>Sum overføringer</b>	<b>72 827 327</b>	<b>-148 629 498</b>

JOH. JOHANNSON EIENDOM AS  
Balanse pr 31. desember

NOTE	EIENDELER	2023	2022
	<b>Anleggsmidler</b>		
	Immaterielle eiendeler		
6	Utsatt skattefordel	687 973	687 973
	<b>Sum immaterielle eiendeler</b>	<b>687 973</b>	<b>687 973</b>
	<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
5, 7	Investering i datterselskap	4 228 630 449	4 261 507 828
5	Investeringer i børsnotert selskap	1 637 034 455	1 636 962 590
8	Lån til foretak i samme konsern	63 500 000	60 500 000
5	Investeringer i aksjer og andeler	2 304 759 384	2 143 063 077
5	Obligasjoner	189 800 000	203 800 000
	Andre fordringer	215 053 464	202 734 665
	<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	<b>8 644 817 783</b>	<b>8 608 568 180</b>
	<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>9 332 791 756</b>	<b>9 296 536 153</b>
	<b>Omløpsmidler</b>		
	Fordringer		
	Andre fordringer	18 754 722	18 451 585
8	Fonding på konsernselskap	69 700 390	45 459 956
	<b>Sum fordringer</b>	<b>88 455 118</b>	<b>63 911 541</b>
	Bankinnskudd, kontanter og lignende	80 981 054	120 889 406
	<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>169 436 172</b>	<b>184 800 952</b>
	<b>SUM EIENDELER</b>	<b>9 502 227 928</b>	<b>9 481 337 105</b>
	<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Innskutt egenkapital		
3, 4	Selskapskapital	350 000 000	350 000 000
4	Overkurs	3 383 000 400	3 383 000 400
4	Annen innskutt egenkapital	1 622 172 200	1 622 172 200
	<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>5 355 172 600</b>	<b>5 355 172 600</b>
	Opplynt egenkapital		
4	Annen egenkapital	742 950 165	670 132 838
	<b>Sum opplynt egenkapital</b>	<b>742 950 165</b>	<b>670 132 838</b>
	<b>Sum egenkapital</b>	<b>6 098 122 765</b>	<b>6 025 305 437</b>
	Annen langsiktig gjeld		
	Gjeld til konsernselskap	523 277 055	402 863 562
7	Gjeld til kredittinstitusjoner	2 034 950 000	2 044 950 000
8	Øvrig langsiktig gjeld	700 000	200 000
	<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>2 658 427 055</b>	<b>2 448 013 562</b>
	Kortsiktig gjeld		
6	Gjeld til konsernselskap	146 235 356	211 882 538
	Leverandørgjeld	394 551	301 076
6	Betalbar skatt	0	0
	Skyldige offentlige avgifter	287 000	265 253
8	Annen kortsiktig gjeld	9 454 361	9 259 236
	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>156 367 268</b>	<b>221 748 113</b>
	<b>Sum gjeld</b>	<b>2 814 809 163</b>	<b>2 669 761 675</b>
	<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>9 502 227 928</b>	<b>9 481 337 105</b>

  
Knut Hålog Johansson  
Styreleder

Oslø, 4. juni 2024  
I styret for JOH. JOHANNSON EIENDOM AS

  
John Johansson  
Styrets leder

  
Nørdem Nordheim  
Daglig leder



## JOH. JOHANNSON EIENDOM AS Kontantstrømoppstilling

	2023	2022
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	72 372 911	-148 629 498
Periodens betalte skatter	-	-5 803 485
Nedskrivning anleggsmidler	104 803 275	346 491 553
Endring i leverandørgjeld	93 475	-14 734
Poster klassifisert som investering-/finansieringsaktiviteter	-251 516 698	-250 280 269
Endring i andre tidsavgrensningsposter	75 163 238	2 170 794
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>916 201</b>	<b>-55 865 638</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler	31 825 021	230 869 839
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler	-359 290 898	-1 354 825 374
Innbetalinger ved salg av andre investeringer	5 000 000	185 000 000
Utbetaling ved kjøp av andre investeringer	-	-98 800 000
Tilbakebetaling av egenkapital	108 050 935	312 166 361
Netto inn/utbetaling konsernbidrag fra datterselskap	46 469 988	-
Netto endring utlån	-12 318 799	26 650 547
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-180 263 773</b>	<b>-698 938 627</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	100 000 000	402 863 562
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	-	54 715 984
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-10 000 000	-10 100 000
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	-124 622 429	-
Innbetaling av egenkapital	-4 717 705	-
Netto inn-/utbetaling fra morselskap	-	-3 193 375
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>139 439 220</b>	<b>444 286 170</b>
<b>Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter</b>	<b>-39 908 351</b>	<b>-310 518 095</b>
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	120 889 406	431 407 501
<b>Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt</b>	<b>80 981 054</b>	<b>120 889 406</b>



## JOH. JOHANNSON EIENDOM AS

### Noter til regnskapet 2023

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

##### Hovedregel 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. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er følgende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

##### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Våge driftsmidler føres opp i balansen til anskaffelseskost og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Våge driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art.

Nedskrivninger blir reversert dersom grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Gjeld som faller til betaling senere enn ett år etter balansedagen er klassifisert som langsiktig gjeld. Første års avdrag er klassifisert som kortsiktig gjeld.

##### Aksjer i datterselskap

Datterselskaper er selskaper hvor man har bestemmende innflytelse. Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt.

##### Andre aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler

Aksjer og investeringer i tilknyttede selskap og andre aksjer vurderes etter kostmetoden.

Investeringene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Mottatt utbytte inntektføres som annen finansinntekt.

##### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

##### Inntektsføring

Inntekter resultatføres når de er oppjent. Inntektsføring skjer normalt på leveringstidspunkt ved salg av varer eller i takt med utførelsen ved salg av tjenester. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

##### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige uttak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

##### Sikring

Ved sikring resultatføres gevinst og tap i samme periode i henhold til regnskapsloven.

Sikringseffektivitet måles og dokumenteres løpende i sikringsforholdet i henhold til NRS 18.

##### Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utdignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår og endring i utsatt skatt. Endring i utsatt skatt som er knyttet til poster ført direkte mot egenkapitalen, inngår ikke i skattekostnaden, men er ført direkte mot egenkapitalen. Utsatt skatt er beregnet med aktuell skattesats på grunnlag av skatteunderserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattekuserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utdignet og nettoført. Utsatt skattefordel er balanseført i den grad det er sannsynliggjort at denne kan bli nytteført.

##### Konsernregnskap

JOH JOHANNSON EIENDOM AS er et selskap innenfor JOH JOHANNSON INVEST AS-konsernet. I henhold til regnskapsloven § 3-7 utarbeider ikke selskapet eget konsernregnskap.

##### Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden.



## Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har 2 ansatte.

Daglig leder har mottatt kr 2 775 053 i lønn og kr 2 124 i andre godtgjørelser.  
Daglig leder har ikke krav på særskilt vederlag, bonus eller sluttpakke ved opphør av vervet.

Det er ikke utbetalt noen godtgjørelse til styret 2023.

Godtgjørelse til Deloitte AS for revisjon utgjør for 2023 kr 128 960 (ekskl. mva).

## Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital pr 31.12.2023 består av 2 000 aksjer, hver pålydende kr 175 000.  
Samtlige aksjer eies av JØH. JOHANNSSON INVEST AS.

## Note 4 Egenkapital

	Aksje- Kapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	350 000 000	3 383 000 400	1 622 172 199	670 132 839	6 025 305 438
Årets endring i egenkapital:					
Årsresultat	-	-	-	72 827 327	72 827 327
Egenkapital 31.12.2023	350 000 000	3 383 000 400	1 622 172 199	742 960 166	6 098 132 766

## Note 5 Finansielle anleggsmidler

Firma	Forretnings- kontor	Stemme / eier- andel	Egenkapital	Årsresultat	Bokført verdi
			i følge siste årsregnskap	i følge siste årsregnskap	
Asker Handelsbygg AS	Oslo	100,0 %	105 653 791	7 341 928	100 244 428
Oslo Handelsbygg AS	Oslo	91,0 %	169 230 384	11 641 118	150 662 834
Brobekk Høndeseiendom IS/AS	Oslo	100,0 %	41 986 865	4 016 779	29 846 119
Lørenskog Høndeseiendom AS	Oslo	100,0 %	215 559 608	12 610 695	198 787 670
Automobil Handel Vest AS	Oslo	68,5 %	207 941 738	10 006 982	143 095 174
Fomebuveien Kontorbygg AS	Oslo	100,0 %	200 630 053	-	204 014 429
Motor Holding AS	Oslo	100,0 %	1 266 291 947	51 547 679	1 211 071 598
Aina Senter Holding AS	Oslo	100,0 %	1 697 448 197	67 834 865	1 679 879 818
Brevik Marina Eiendom AS	Skjærhalden	91,7 %	47 589 648	-1 242 603	50 050 000
Tønsberg Høndeseiendom Holding AS	Oslo	100,0 %	33 992 956	1 483 222	35 012 346
Pantoft Eiendomsinvest AS	Oslo	95,0 %	164 183 456	4 651 561	156 116 033
Billingstadsletta AS	Oslo	56,5 %	381 472 039	-18 017 019	254 250 000
Volvet Boligutvikling AS	Oslo	60,0 %	15 347 377	-4 581 264	15 600 000
Sum					4 228 630 449

Firma	Forretnings- kontor	Stemme / eier- andel	Egenkapital	Årsresultat	Bokført verdi
			i følge siste årsregnskap	i følge siste årsregnskap	
Fornebu Gateway	Oslo	40,00 %	455 446 826	54 288 662	147 195 091
Væreide AS	Fredrikstad	33,50 %	503 570 743	73 272 534	245 593 297
TRD Campus Holding AS	Oslo	36,80 %	294 531 291	40 893 705	68 003 254
Wilberg Atrium Holding AS	Oslo	20,00 %	68 229 935	872 217	13 600 000
Råbekken Holding AS	Oslo	50,00 %	9 757 771	125 445	8 683 500
Essentra Eiendom AS	Asker	33,33 %	162 629 931	4 484 577	64 385 278
Høndeseiendommen Øst AS	Ringerike	25,00 %	235 786 244	4 172 081	57 907 409
Strandveien 16-18 Holding AS	Oslo	49,00 %	441 061 746	-8 620 035	229 892 308
FP Bolig Holding AS	Lysaker	33,33 %	2 461 025	-110 292	879 065
Høndeseiendom Gjøvik AS	Oslo	35,00 %	49 221 559	-3 098 400	25 200 000
Stavanger Høndeseiendom Holding AS	Oslo	35,00 %	79 597 449	5 712 114	25 699 571
Ski Sentrum Eiendom AS	Oslo	34,00 %	105 409 538	3 129 419	38 420 000
TruckLog AS	Oslo	25,00 %	205 786 816	6 322 522	53 159 296
Brick UNViking AS	Oslo	22,00 %	216 458 395	13 618 490	169 717 300
BBB Holding AS	Oslo	40,00 %	10 661 806	646 740	4 200 000
Merkur Bygginvest AS	Oslo	25,00 %	104 109 143	-773 810	27 767 500
Heimdal-hotell AS	Oslo	47,89 %	64 655 185	-4 925 484	72 096 753
Fomebuveien Holding AS	Oslo	50,00 %	51 790 715	-197 606	26 000 000
BRJ Boliginvest Holding AS	Oslo	34,00 %	378 521 864	-5 139 346	322 809 844
Fomebuveien 1-3 Holding AS	Oslo	50,00 %	65 834 693	852 478	35 825 000
Sum					1 637 034 465



Andre aksjer		Bokført
Firma		verdi
Conclia Retail Property AS		47 570 052
Safe Deposit Holding ASA		12 687 000
FSN Capital V L.P.		64 773 040
Nykode Therapeutics AS		162 230 479
KTP Invest AS		89 066 680
Atlantic Sapphire ASA		105 557 747
Union Real Estate Fund III Holding AS		199 705 970
Cloudberry Clean Energy AS		331 125 740
Mathuset Winther AS		21 748 925
N2 Applied AS		30 468 780
UNION Real Estate Fund II Holding AS		114 828 545
Brunlanes Eiendom AS		45 967 670
UNION Real Estate Fund IV Holding AS		52 253 913
Aurora Eiendom AS		445 682 241
REQ AS		14 700 000
Smart Ocean AS		3 415 623
StorOslo Eiendom Holding AS		220 000 000
Novelda AS		9 999 825
REQ Global Compounders - fond		58 143 150
REQ Nordic Compounders		48 814 455
Urion Core Plus Fund I Holding AS		95 414 909
PONE Biometrics AS		8 280 060
REQ Fund I AS		120 440 652
Fiskher AS		1 919 938
Sum		2 304 799 384

Obligasjoner		Nominell	Bokført
Firma		verdi	verdi
Gjensidige Forsikring ASA 21/	Oslo	90 000 000	90 000 000
TRD Campus Holding AS	Oslo	10 000 000	10 000 000
Olav Thon Eiendomsselskap	Oslo	98 800 000	98 800 000
Sum		198 800 000	198 800 000



## Note 6 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:

	2023	2022
Betalbar skatt	-	-
Skatt av konsernbidrag	-454 417	-328 344
Endring i utsatt skattefordel/utsatt skatt	-	-
<b>Skattekostnad resultat</b>	<b>-454 417</b>	<b>-328 344</b>

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2023	2022
Resultat før skattekostnad	72 372 910	-148 957 842
Permanente forskjeller - Skattefrie gevinster	-3 603 265	-32 394 807
Permanente forskjeller - Skattefrie utbytter og konsernbidrag	-247 913 414	-217 885 462
Andre permanente forskjeller	109 443 393	352 768 143
Mottatt konsernbidrag	69 700 396	46 469 898
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>-</b>
Betalbar skatt i balansen	0	-
<b>Midlertidige forskjeller</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Avskåret rentefradrag til fremføring	-3 127 148	-3 127 148
<b>Netto midlertidige forskjeller</b>	<b>-3 127 148</b>	<b>-3 127 148</b>
<b>Netto utsatt skattefordel / forpliktelse i balansen</b>	<b>-687 973</b>	<b>-687 973</b>

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats

	2023	2022
Regnskapsmessig resultat før skatt	72 372 910	-148 957 842
Forventet skatt etter nominell skattesats	15 922 040	-32 770 726
Permanente forskjeller	-31 266 127	22 547 332
Skatt på mottatt (resultatført) konsernbidrag	14 879 670	9 895 049
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>-454 417</b>	<b>-328 344</b>

Effektiv skattesats	0,63 %	0,22 %
---------------------	--------	--------

## Note 7 Pantstillelser og garantier

	2023	2022
<b>Pantesikret gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 034 950 000	2 044 950 000
<b>Sum</b>	<b>2 034 950 000</b>	<b>2 044 950 000</b>
<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Investering i datterselskap	2 890 951 416	2 915 791 657
<b>Sum bokførte verdier</b>	<b>2 890 951 416</b>	<b>2 915 791 657</b>

Gjelden forfaller innen to år med muligheter til fornyelse.

Rentesisiko oppstår på kort og mellomlang sikt som et resultat av at selskapets gjeld har flytende rente. For å redusere denne risikoen har selskapet inngått avtale om rentesikring (kontantsikring) med varighet frem til 2044.

Markedsverdien på denne avtalen er pr 31.12.2023 kr 190 936 069.

Løpetiden og hovedstolen for sikringsinstrumentet er vurdert å sammenfalle og korrelere med løpetid og hovedstol på sikringsobjektet (lånet), slik at grunnlag for sikringsbokføring vurderes å være oppfylt. Sikringsinstrumentet/forpliktelsen er derfor ikke balanseført i selskapets regnskap.

## Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

	Andre kortsiktige fordringer		Andre langsiktige fordringer	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	69 700 396	46 469 968	60 500 000	60 500 000
				<b>Annen kortsiktig gjeld</b>
				2023
Foretak i samme konsern			146 235 356	211 682 538

Andre kortsiktige fordringer knytter seg hovedsakelig til pålepte renteinntekter og mottatt konsernbidrag.

Andre langsiktige fordringer knytter seg til utlån til datterselskaper

Annen kortsiktig gjeld knytter seg til avgitt konsernbidrag og gjeld til datterselskaper