



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 304 253
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROBERT JOHANSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nygårdsveien 55B
1423 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Robert Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 05.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 062 680	1 480 995
Sum inntekter		1 062 680	1 480 995
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	486 498	486 498
Annen driftskostnad		1 333 000	474 677
Sum kostnader		1 819 498	961 175
Driftsresultat		-756 819	519 820
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 439	2 851
Sum finansinntekter		1 439	2 851
Annen rentekostnad		446 404	401 892
Sum finanskostnader		446 404	401 892
Netto finans		-444 965	-399 041
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 201 784	120 779
Skattekostnad		158 853	26 571
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 360 636	94 208
Årsresultat		-1 360 637	94 208
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 287 685	21 256
Annen egenkapital		-72 952	72 952
Sum overføringer og disponeringer		-1 360 637	94 208



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel			35 187
Sum immaterielle eiendeler			35 187
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	5 799 736	6 286 234
Sum varige driftsmidler		5 799 736	6 286 234
Sum anleggsmidler		5 799 736	6 321 421
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		102 033	-20 834
Andre fordringer	2	215 703	315 493
Sum fordringer		317 735	294 659
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 050 797	1 893 739
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 050 797	1 893 739
Sum omløpsmidler		1 368 532	2 188 398
SUM EIENDELER		7 168 268	8 509 819
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	3	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			72 952
Udekket tap	3	1 287 685	
Sum opptjent egenkapital		-1 287 685	72 952
Sum egenkapital	3	-1 187 685	172 952
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		123 667	
Sum avsetninger for forpliktelser		123 667	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	7 895 565	8 190 275
Sum annen langsiktig gjeld		7 895 565	8 190 275
Sum langsiktig gjeld		8 019 232	8 190 275
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		249 609	85 223
Betalbar skatt			31 155
Skyldige offentlige avgifter		-124 064	-118 253
Annen kortsiktig gjeld		211 175	148 467
Sum kortsiktig gjeld		336 721	146 592
Sum gjeld		8 355 953	8 336 867
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 168 268	8 509 819



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 426763

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 304 253
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROBERT JOHANSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nygårdsveien 55B
1423 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Robert Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 25.05.2023

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: 998 304 253
ROBERT JOHANSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 062 680	1 480 995
Sum inntekter		1 062 680	1 480 995
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	486 498	486 498
Annen driftskostnad		1 333 000	474 677
Sum kostnader		1 819 498	961 175
Driftsresultat		-756 819	519 820
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 439	2 851
Sum finansinntekter		1 439	2 851
Annen rentekostnad		446 404	401 892
Sum finanskostnader		446 404	401 892
Netto finans		-444 965	-399 041
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad		-1 201 784	120 779
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 360 636	94 208
Årsresultat		-1 360 637	94 208
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 287 685	21 256
Annen egenkapital		-72 952	72 952
Sum overføringer og disponeringer		-1 360 637	94 208



Organisasjonsnr: 998 304 253
ROBERT JOHANSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2022	2021
--	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel			35 187
Sum immaterielle eiendeler			35 187

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	5 799 736	6 286 234
Sum varige driftsmidler		5 799 736	6 286 234

Sum anleggsmidler		5 799 736	6 321 421
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		102 033	-20 834
Andre fordringer	2	215 703	315 493
Sum fordringer		317 735	294 659

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 050 797	1 893 739
-------------------------------------	--	-----------	-----------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 050 797	1 893 739
--	--	------------------	------------------

Sum omløpsmidler		1 368 532	2 188 398
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		7 168 268	8 509 819
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	3	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital			72 952
-------------------	--	--	--------

Udekket tap	3	1 287 685	
Sum opptjent egenkapital		-1 287 685	72 952

Sum egenkapital	3	-1 187 685	172 952
------------------------	----------	-------------------	----------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		123 667	
Sum avsetninger for forpliktelses		123 667	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	7 895 565	8 190 275
Sum annen langsiktig gjeld		7 895 565	8 190 275
Sum langsiktig gjeld		8 019 232	8 190 275
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		249 609	85 223
Betalbar skatt			31 155
Skyldige offentlige avgifter		-124 064	-118 253
Annen kortsiktig gjeld		211 175	148 467
Sum kortsiktig gjeld		336 721	146 592
Sum gjeld		8 355 953	8 336 867
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 168 268	8 509 819



Organisasjonsnr: 998 304 253
ROBERT JOHANSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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 for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investerings verdi i balansen. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.



Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

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

4

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
6420000.00



Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
7895565.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

2

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2022

ROBERT JOHANSEN EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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 for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har 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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Tomter	Bygning og annen	Driftsløse inventar o.l	Sum
--------	------------------	-------------------------	-----



		fast eiendom		
Anskaffelseskost 01.01.2022	1 000 000	8 609 786	50 500	9 660 286
Tilgang i året	0	0	0	0
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	1 000 000	8 609 786	50 500	9 660 286
Akk. av- og nedskr. 01.01.2022		(3 323 552)	(50 500)	(3 374 052)
Akkumulerte avskr. 31.12.2022		(3 810 050)	(50 500)	(3 860 550)
Balanseført verdi pr. 31.12.2022	1 000 000	4 799 736	0	5 799 736
Årets avskrivninger		(486 498)		(486 498)
Økonomisk levetid		10 - 33,3 år	5 år	
Avskrivningsplan: Lineær		3,00 - 10 %	20 %	

Note 2 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2022	100 000	72 952		172 952
Årets resultat		(72 952)	(1 287 685)	(1 360 637)
Egenkapital 31.12.2022	100 000	0	(1 287 685)	(1 187 685)

Note 4 - Gjeld

	Beløp
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	6 420 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	7 895 565

Note 5 - Fortsatt drift

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift og det bekreftes at forutsetningen for fortsatt drift er tilstede.

Note 6 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.