



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 956 560
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JOHS OLSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Alfarvegen 20
2816 GJØVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Johannes Berger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2024

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, 18.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	954 136	1 058 992
Sum inntekter		954 136	1 058 992
Kostnader			
Lønnskostnad	2	795 973	1 177 475
Annen driftskostnad	2	288 259	289 180
Sum kostnader		1 084 232	1 466 656
Driftsresultat		-130 096	-407 664
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	8 673 563	3 320 102
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		550 841	236 086
Annen renteinntekt		308 703	871
Annen finansinntekt		6 175 952	5 115 888
Sum finansinntekter		15 709 058	8 672 947
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		12 606 188	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	230 626	578 670
Annen rentekostnad		8 974 167	2 714 163
Annen finanskostnad		16 425	51 675
Sum finanskostnader		21 827 406	3 344 508
Netto finans		-6 118 348	5 328 439
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 248 444	4 920 775
Skattekostnad på resultat		80 714	-9 151
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 329 158	4 929 926
Årsresultat		-6 329 158	4 929 926
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-6 329 158	4 929 926
Totalresultat		-6 329 158	4 929 926



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			10 000 000
Overført annen egenkapital		-6 329 158	-5 070 074
Sum overføringer og disponeringer		-6 329 158	4 929 926



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		6 682 373	6 682 373
Sum varige driftsmidler		6 682 373	6 682 373
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1, 5	47 653 250	47 653 250
Lån til foretak i samme konsern	4, 5	10 434 770	6 204 311
Investeringer i tilknyttet selskap		3 000 000	3 000 000
Investeringer i aksjer og andeler	1, 5	175 174 938	178 091 397
Sum finansielle anleggsmidler		236 262 958	234 948 958
Sum anleggsmidler		242 945 331	241 631 331
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		881 436	582 943
Fordringer konsernselskap	3, 4	8 673 563	44 214 602
Fordringer tilknyttet selskap		750 741	703 583
Sum fordringer		10 305 740	45 501 127
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	97 851	116 868
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		97 851	116 868
Sum omløpsmidler		10 403 590	45 617 996
SUM EIENDELER		253 348 921	287 249 326

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	2 775 000	2 775 000
Annen innskutt egenkapital		162 091	162 091
Sum innskutt egenkapital		2 937 091	2 937 091
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		98 925 783	105 254 941
Sum opptjent egenkapital		98 925 783	105 254 941
Sum egenkapital		101 862 874	108 192 032
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		6 214	4 593
Sum avsetninger for forpliktelser		6 214	4 593
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	142 500 000	148 500 000
Gjeld konsernselskap	4		
Øvrig langsiktig gjeld			20 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		142 500 000	168 500 000
Sum langsiktig gjeld		142 506 214	168 504 593
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		263 445
Leverandørgjeld		36 984	66 981
Betalbar skatt		79 093	
Skyldig offentlige avgifter		39 837	71 231
Utbytte			10 000 000
Gjeld konsernselskap	4	7 952 980	1 736
Annen kortsiktig gjeld		870 939	149 309
Sum kortsiktig gjeld		8 979 833	10 552 702
Sum gjeld		151 486 047	179 057 295
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		253 348 921	287 249 326



Balanse

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



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 613716

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 956 560
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JOHS OLSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Alfarvegen 20
2816 GJØVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Johannes Berger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2024

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, 11.07.2024

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: 914 956 560
JOHS OLSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	954 136	1 058 992
Sum inntekter		954 136	1 058 992
Kostnader			
Lønnskostnad	2	795 973	1 177 475
Annen driftskostnad	2	288 259	289 180
Sum kostnader		1 084 232	1 466 656
Driftsresultat		-130 096	-407 664
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	8 673 563	3 320 102
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		550 841	236 086
Annen renteinntekt		308 703	871
Annen finansinntekt		6 175 952	5 115 888
Sum finansinntekter		15 709 058	8 672 947
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	230 626	578 670
Annen rentekostnad		8 974 167	2 714 163
Annen finanskostnad		16 425	51 675
Sum finanskostnader		21 827 406	3 344 508
Netto finans		-6 118 348	5 328 439
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat		-6 248 444	4 920 775
Ordinært resultat etter skattekostnad		80 714	-9 151
Årsresultat		-6 329 158	4 929 926
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-6 329 158	4 929 926
Totalresultat		-6 329 158	4 929 926
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			10 000 000
Overført annen egenkapital		-6 329 158	-5 070 074



Sum overføringer og
disponeringer

-6 329 158

4 929 926



Organisasjonsnr: 914 956 560
JOHS OLSEN EIENDOM AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		6 682 373	6 682 373
Sum varige driftsmidler		6 682 373	6 682 373
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap 1, 5		47 653 250	47 653 250
Lån til foretak i samme konsern 4, 5		10 434 770	6 204 311
Investeringer i tilknyttet selskap		3 000 000	3 000 000
Investeringer i aksjer og andeler 1, 5		175 174 938	178 091 397
Sum finansielle anleggsmidler		236 262 958	234 948 958
Sum anleggsmidler		242 945 331	241 631 331
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		881 436	582 943
Fordringer konsernselskap 3, 4		8 673 563	44 214 602
Fordringer tilknyttet selskap		750 741	703 583
Sum fordringer		10 305 740	45 501 127
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l. 6		97 851	116 868
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		97 851	116 868
Sum omløpsmidler		10 403 590	45 617 996
SUM EIENDELER		253 348 921	287 249 326

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	2 775 000	2 775 000
Annen innskutt egenkapital		162 091	162 091
Sum innskutt egenkapital		2 937 091	2 937 091
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		98 925 783	105 254 941
Sum opptjent egenkapital		98 925 783	105 254 941
Sum egenkapital		101 862 874	108 192 032
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		6 214	4 593
Sum avsetninger for forpliktelseser		6 214	4 593
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	142 500 000	148 500 000
Gjeld konsernselskap	4		
Øvrig langsiktig gjeld			20 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		142 500 000	168 500 000
Sum langsiktig gjeld		142 506 214	168 504 593
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		263 445
Leverandørgjeld		36 984	66 981
Betalbar skatt		79 093	
Skyldig offentlige avgifter		39 837	71 231
Utbytte			10 000 000
Gjeld konsernselskap	4	7 952 980	1 736
Annen kortsiktig gjeld		870 939	149 309
Sum kortsiktig gjeld		8 979 833	10 552 702
Sum gjeld		151 486 047	179 057 295
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		253 348 921	287 249 326



Organisasjonsnr: 914 956 560
JOHS OLSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

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

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.



BDO AS
Tordenskjoldsgt. 13-15
2821 Gjøvik

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Johs Olsen Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Johs Olsen Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

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.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Kristen Elstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: AW0LF-V07N5-206S6-7F7EY-OJJFT-8KSJM



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Elstad, Kristen

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-262183

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-21 13:00:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AWOLF-V07N5-206S6-7F7EY-OJJFT-8KSJM

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2023

Johs Olsen Eiendom AS

Resultat
Balanse
Noter

Penneo Dokumentnøkkel: KAF2V-YZ5UV-8BB57-0BCYX-XAQW7-ET31U

Org.nr. : 914 956 560



Resultatregnskap
Johs Olsen Eiendom AS

	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
DRIFTSINNEKTER			
Annen driftsinntekt	1	954 136	1 058 992
SUM DRIFTSINNEKTER		954 136	1 058 992
DRIFTSKOSTNADER			
Lønnskostnad	2	795 973	1 177 475
Annen driftskostnad	2	288 259	289 180
SUM DRIFTSKOSTNADER		1 084 232	1 466 656
DRIFTSRESULTAT		-130 096	-407 664
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap	3	8 673 563	3 320 102
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		550 841	236 086
Annen renteinntekt		308 703	871
Annen finansinntekt		6 175 952	5 115 888
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		12 606 188	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	230 626	578 670
Annen rentekostnad		8 974 167	2 714 163
Annen finanskostnad		16 425	51 675
RESULTAT AV FINANSPOSTER		-6 118 348	5 328 439
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		-6 248 444	4 920 775
Skattekostnad på resultat		80 714	-9 151
ÅRSRESULTAT		-6 329 158	4 929 926
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		0	10 000 000
Overført annen egenkapital		-6 329 158	-5 070 074
SUM OVERFØRINGER		-6 329 158	4 929 926

Penneo Dokumentnr: KAF2V-YZ5UV-8BB57-0BCYX-XAQW7-ET31U



Balanse Johs Olsen Eiendom AS

	Note	2023	2022
BALANSE 31.12			
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		6 682 373	6 682 373
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		6 682 373	6 682 373
FINANSIELLE DRIFTSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	1, 5	47 653 250	47 653 250
Lån til foretak i samme konsern	4, 5	10 434 770	6 204 311
Investeringer i tilknyttet selskap		3 000 000	3 000 000
Investeringer i aksjer og andeler	1, 5	175 174 938	178 091 397
SUM FINANSIELLE DRIFTSMIDLER		236 262 958	234 948 958
SUM ANLEGGSMIDLER		242 945 331	241 631 331
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		881 436	582 943
Fordringer konsernselskap	3, 4	8 673 563	44 214 602
Fordringer tilknyttet selskap		750 741	703 583
SUM FORDRINGER		10 305 740	45 501 127
BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	97 851	116 868
SUM BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.		97 851	116 868
SUM OMLØPSMIDLER		10 403 590	45 617 996
SUM EIENDELER		253 348 921	287 249 326

Penneo Dokumentnr: KAF2V-YZ5UV-8BB57-0BCYX-XAQW7-ET31U



Balanse Johs Olsen Eiendom AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	2 775 000	2 775 000
Annen innskutt egenkapital		162 091	162 091
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		2 937 091	2 937 091
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		98 925 783	105 254 941
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		98 925 783	105 254 941
SUM EGENKAPITAL		101 862 874	108 192 032
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt		6 214	4 593
SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSER		6 214	4 593
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	142 500 000	148 500 000
Øvrig langsiktig gjeld		0	20 000 000
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD		142 500 000	168 500 000
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	0	263 445
Leverandørgjeld		36 984	66 981
Betalbar skatt		79 093	0
Skyldig offentlige avgifter		39 837	71 231
Utbytte		0	10 000 000
Gjeld konsernselskap	4	7 952 980	1 736
Annen kortsiktig gjeld		870 939	149 309
SUM KORTSIKTIG GJELD		8 979 833	10 552 702
SUM GJELD		151 486 047	179 057 295
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		253 348 921	287 249 326

Styret i Johs Olsen Eiendom AS

Johannes Olsen Berger
styreleder

Johs Olsen Eiendom AS

Side 4

Penneo Dokumentnr: KAF2V-YZ5UV-8BB57-0BCYX-XAQW7-ET31U



Noter 2023

1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

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

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

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

Investeringer i aksjer og andeler

Finansielle eiendeler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	627 074	951 709
Arbeidsgiveravgift	102 766	162 215
Pensjonskostnader	0	21 389
Andre ytelser	66 133	42 162
Sum	795 973	1 177 475

Gjennomsnittlig antall årsverk 1 1

Trond Rasch sin lønn viderefaktureres Johs Olsen ASi sin helhet. Dette utgjør kr 562 284.



Noter 2023

Note 3 Konsernbidrag

Selskapet har mottatt konsernbidrag fra:	2023	2022
Datterselskapet Alfarveien 20 AS	8 673 563	3 320 102

Note 4 Konsern, felleskontrollert virksomhet m.v.

Mellomværende med selskaper i samme konsern

Fordringer	2023	2022
Fordring Alfarveien 20 AS	19 108 333	3 318 366
Kortsiktig fordring til Johs Olsen Holding AS, konsernkontoordning	0	26 283 515
Fordring Johs Olsen Handel AS	0	0
Fordring Landmark AS	0	0
Fordring på Storgata 9 Gjøvik AS	750 741	703 583
Fordring Cellulosevegen 4 AS	0	2 973 010

Gjeld	2023	2022
Langsiktig gjeld til Johs Olsen Holding AS	0	20 000 000
Kortsiktig gjeld til Johs Olsen Holding AS, konsernkontoordning	7 952 851	0
Lansiktig gjeld til Johs Olsen AS	0	20 000 000
Kortsiktig gjeld til Johs Olsen Holding AS,	0	0

Årets rentekostnad relatert til gjelden hos Johs Olsen Holding AS er beregnet til å være kr 230 626.

Årets renteinntekt er relatert til fordringer i konsernet og er beregnet til å være kr 550 841

Det utarbeides konsernregnskap for morselskapet Johs Olsen Holding AS, som har forretningskontor på Gjøvik, hvor Johs Olsen Eiendom AS inngår i konsolideringen.

Penneo Dokumentnr: KAF2V-YZ5UV-8BB57-0BCYY-XAQW7-ET31U



Noter 2023

Note 5 Fordringer og gjeld

	2023	2022
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Sum	0	0

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år

Gjeld til kredittinstitusjoner	112 500 000	118 500 000
Sum	112 500 000	118 500 000
Gjeld sikret ved pant	142 500 000	148 763 445
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler:		
Aksjer i Landmark AS*	22 273 034	22 273 034
VPS aksjer*	187 553 626	177 863 897
Sum	209 826 660	200 136 931

Sikkerhetsstillelser ikke regnskapsført, men sikret ved pant.

Det ikke er avtalt særskilt tilbakebetalingsplan for konserngjeld.

*Stilt til sikkerhet også for konsernkontoordning.

Selskapets bankkonti inngår i konsernkontoordning hvor Johs Olsen Holding AS er fasilitator. Som følge av dette er selskapets bankinnskudd presentert som fordring/ gjeld til Johs Olsen Holding AS jfr note 6.

Alfarveien 20 AS, Landmark AS, Vestre Totenveg 45 AS og Cellulosevegen 4 AS er stilt som sikkerhet til lån fra Handelsbanken.

Note 6 Bundne midler

I posten inngår bundne skattetrekkmidler med kr 33 666.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Johs Olsen Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	9 250	2 775 000
Sum	300		2 775 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Johs Olsen Holding AS	300	100	100

Johannes Berger, styreleder eier 87,5 av morselskapet Johs Olsen Holding AS.

Johs Olsen Eiendom AS

Side 7



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Berger, Johannes Olsen

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1744473

IP: 78.156.xxx.xxx

2024-06-17 22:19:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KAF2V-YZ5UV-8BB57-0BCYX-XAQW7-ET31U

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>