



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 891 851 642
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Gaupåsvegen 215
5265 YTRE ARNA

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: Jan Stamneshagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2023

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, 21.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		494 097	493 440
Sum inntekter		494 097	493 440
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	137 780	135 800
Annen driftskostnad	1	125 684	197 244
Sum kostnader		263 464	333 044
Driftsresultat		230 633	160 396
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		43	7 013
Annen finansinntekt			3 152
Sum finansinntekter		43	10 165
Annen finanskostnad		433	
Sum finanskostnader		433	
Netto finans		-390	10 165
Ordinært resultat før skattekostnad		230 243	170 562
Skattekostnad på resultat	3	50 749	37 524
Ordinært resultat etter skattekostnad		179 494	133 038
Årsresultat	4	179 494	133 038
Årsresultat etter minoritetsinteresser		179 494	133 038
Totalresultat		179 494	133 038
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			200 000
Tilleggsutbytte			210 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avsatt til annen egenkapital		179 494	-276 962
Sum overføringer og disponeringer		179 494	133 038



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	185 145	168 851
Sum immaterielle eiendeler		185 145	168 851
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	284 750	420 550
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	17 860	
Sum varige driftsmidler	2	302 610	420 550
Sum anleggsmidler		487 755	589 401
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			50 000
Andre kortsiktige fordringer			68 248
Sum fordringer			118 248
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		814 751	815 184
Sum investeringer		814 751	815 184
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		523 362	143 028
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		523 362	143 028
Sum omløpsmidler		1 338 113	1 076 460
SUM EIENDELER		1 825 868	1 665 861



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	115 900	115 900
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		115 900	115 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 472 126	1 292 632
Sum opptjent egenkapital		1 472 126	1 292 632
Sum egenkapital	4	1 588 026	1 408 532
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	67 043	53 396
Skyldig offentlige avgifter		19 800	3 933
Utbytte			200 000
Kortsiktig konserngjeld		150 999	
Sum kortsiktig gjeld		237 842	257 329
Sum gjeld		237 842	257 329
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 825 868	1 665 861



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 535657

Enheten

Organisasjonsnummer: 891 851 642
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Gaupåsvegen 215
5265 YTRE ARNA

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: Jan Stammeshagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2023

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, 01.07.2023



Organisasjonsnr: 891 851 642
JS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		494 097	493 440
Sum inntekter		494 097	493 440
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	137 780	135 800
Annen driftskostnad	1	125 684	197 244
Sum kostnader		263 464	333 044
Driftsresultat		230 633	160 396
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		43	7 013
Annen finansinntekt			3 152
Sum finansinntekter		43	10 165
Annen finanskostnad		433	
Sum finanskostnader		433	
Netto finans		-390	10 165
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	50 749	37 524
Ordinært resultat etter skattekostnad		179 494	133 038
Årsresultat	4	179 494	133 038
Årsresultat etter minoritetsinteresser		179 494	133 038
Totalresultat		179 494	133 038
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			200 000
Tilleggsutbytte			210 000
Avsatt til annen egenkapital		179 494	-276 962
Sum overføringer og disponeringer		179 494	133 038



Organisasjonsnr: 891 851 642
JS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	185 145	168 851
Sum immaterielle eiendeler		185 145	168 851

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	284 750	420 550
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	17 860	
Sum varige driftsmidler	2	302 610	420 550

Sum anleggsmidler		487 755	589 401
--------------------------	--	----------------	----------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			50 000
Andre kortsiktige fordringer			68 248
Sum fordringer			118 248

Investeringer

Markedsbaserte aksjer		814 751	815 184
Sum investeringer		814 751	815 184

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		523 362	143 028
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		523 362	143 028

Sum omløpsmidler		1 338 113	1 076 460
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		1 825 868	1 665 861
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	115 900	115 900
--------------	---	---------	---------



Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		115 900	115 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 472 126	1 292 632
Sum opptjent egenkapital		1 472 126	1 292 632
Sum egenkapital	4	1 588 026	1 408 532
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	67 043	53 396
Skyldig offentlige avgifter		19 800	3 933
Utbytte			200 000
Kortsiktig konserngjeld		150 999	
Sum kortsiktig gjeld		237 842	257 329
Sum gjeld		237 842	257 329
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 825 868	1 665 861



Organisasjonsnr: 891 851 642
JS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



Årsregnskap 2022

Js Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 891 851 642



Resultatregnskap			
Js Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		494 097	493 440
Sum driftsinntekter		494 097	493 440
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	137 780	135 800
Annen driftskostnad	1	125 684	197 244
Sum driftskostnader		263 464	333 044
Driftsresultat		230 633	160 396
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		43	7 013
Annen finansinntekt		0	3 152
Annen finanskostnad		433	0
Resultat av finansposter		-390	10 165
Resultat før skattekostnad		230 243	170 562
Skattekostnad på resultat	3	50 749	37 524
Resultat		179 494	133 038
Årsresultat	4	179 494	133 038
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	200 000
Tilleggsutbytte		0	210 000
Avsatt til annen egenkapital		179 494	-276 962
Sum overføringer		179 494	133 038
Js Eiendom AS			Side 2



Balanse			
Js Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	185 145	168 851
Sum immaterielle eiendeler		185 145	168 851
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	284 750	420 550
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	17 860	0
Sum varige driftsmidler	2	302 610	420 550
Sum anleggsmidler		487 755	589 401
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	50 000
Andre kortsiktige fordringer		0	68 248
Sum fordringer		0	118 248
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		814 751	815 184
Sum investeringer		814 751	815 184
Bankinnskudd, kontanter o.l.		523 362	143 028
Sum omløpsmidler		1 338 113	1 076 460
Sum eiendeler		1 825 868	1 665 861
Js Eiendom AS			Side 3



Balanse			
Js Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	115 900	115 900
Sum innskutt egenkapital		115 900	115 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 472 126	1 292 632
Sum opptjent egenkapital		1 472 126	1 292 632
Sum egenkapital	4	1 588 026	1 408 532
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	67 043	53 396
Skyldig offentlige avgifter		19 800	3 933
Utbytte		0	200 000
Konserngjeld		150 999	0
Sum kortsiktig gjeld		237 842	257 329
Sum gjeld		237 842	257 329
Sum egenkapital og gjeld		1 825 868	1 665 861
08.03.2023 Styret i Js Eiendom AS			
_____ Jan Stammeshagen styreleder			
Js Eiendom AS			Side 4



Js Eiendom AS

891 851 642

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Selskapets inntekter er utleie av kontor og vaskehall.. Leien inntektsføres månedsvis ihht leiekontrakt.

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. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. 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.

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 12 000 eks. mva.
I tillegg kommer honorar for regnskapsmessig bistand med kr 7 000 eks. mva,
samt annen bistand med kr 3 000 eks. mva.



Js Eiendom AS

891 851 642

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	827 950		827 950
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		19 840	19 840
= Anskaffelseskost 31.12.22	827 950	19 840	847 790
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	543 200	1 980	545 180
= Bokført verdi 31.12.22	284 750	17 860	302 610
Årets ordinære avskrivninger	135 800	1 980	137 780
Økonomisk levetid	25 år	0 år	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	67 043	53 396
Endring i utsatt skattefordel	-16 294	-15 872
Skattekostnad ordinært resultat	50 749	37 524
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	230 243	170 562
Permanente forskjeller	433	0
Endring i midlertidige forskjeller	74 065	72 147
Skattepliktig inntekt	304 741	242 709
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	67 043	53 396
Sum betalbar skatt i balansen	67 043	53 396

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-841 570	-767 505	74 065
Sum	-841 570	-767 505	74 065
Grunnlag for utsatt skattefordel	-841 570	-767 505	74 065
Utsatt skattefordel (22 %)	-185 145	-168 851	16 294

Side 6



Js Eiendom AS

891 851 642

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	115 900	0	0	1 292 632	1 408 532
Årets resultat				179 494	179 494
Pr 31.12.2022	115 900	0	0	1 472 126	1 588 026

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Js Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	115,9	115 900
Sum	1 000		115 900

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Stammeshagen Holding As	1 000	100,0	100,0



RSM Norge AS

Kanalveien 105 B, 5068 Bergen
Postboks 63, Kristianborg, 5822 Bergen
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 55 55 77 77
F +47 55 55 77 70

Til generalforsamlingen i JS Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

www.rsmnorge.no

Konklusjon

Vi har revidert JS Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 179 494. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 2022, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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.

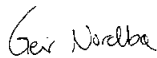
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Bergen, 26. april 2023
RSM Norge AS


Geir Nordbø
Statsautorisert revisor

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/s er medlem av Den norske Revisorforening.