



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 191 027  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JAN KJØNNÅS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Industrivegen 3  
8657 MOSJØEN

### 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 Egil Kjønnås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

### 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, 25.02.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		365 400	342 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>365 400</b>	<b>342 500</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	89 173	89 173
Annen driftskostnad		113 143	121 513
<b>Sum kostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>163 084</b>	<b>131 814</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 928	2 068
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		142 650	116 886
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>24 362</b>	<b>16 996</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	5 345	3 740
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>19 017</b>	<b>13 256</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>19 017</b>	<b>13 256</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>19 017</b>	<b>13 256</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		19 017	13 256
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>19 017</b>	<b>13 256</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	4 813	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 813</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 920 581	3 009 754
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>2 920 581</b>	<b>3 009 754</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 925 394</b>	<b>3 009 754</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		1 762 466	715 914
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 762 466</b>	<b>715 914</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		993 463	2 108 389
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>993 463</b>	<b>2 108 389</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 755 929</b>	<b>2 824 304</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 681 323</b>	<b>5 834 058</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		600 000	600 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>600 000</b>	<b>600 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 178 015	1 158 998
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 178 015</b>	<b>1 158 998</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>1 778 015</b>	<b>1 758 998</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt			3 693
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>3 693</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	2 879 337	3 056 646
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 000 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 879 337</b>	<b>3 056 646</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 250	1 002 250
Betalbar skatt	4	13 851	11 492
Annen kortsiktig gjeld		7 870	979
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>23 971</b>	<b>1 014 721</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 903 308</b>	<b>4 075 060</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 681 323</b>	<b>5 834 058</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 337441

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 191 027  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JAN KJØNNÅS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Industrivegen 3  
8657 MOSJØEN

#### 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 Egil Kjønås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

#### 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, 27.03.2023

---

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: 993 191 027  
JAN KJØNNÅS EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		365 400	342 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>365 400</b>	<b>342 500</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	89 173	89 173
Annen driftskostnad		113 143	121 513
<b>Sum kostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>163 084</b>	<b>131 814</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 928	2 068
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		142 650	116 886
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	5 345	3 740
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>19 017</b>	<b>13 256</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>19 017</b>	<b>13 256</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>19 017</b>	<b>13 256</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		19 017	13 256
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>19 017</b>	<b>13 256</b>



Organisasjonsnr: 993 191 027  
JAN KJØNNÅS EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	4 813	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 813</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 920 581	3 009 754
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>2 920 581</b>	<b>3 009 754</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 925 394</b>	<b>3 009 754</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		1 762 466	715 914
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 762 466</b>	<b>715 914</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		993 463	2 108 389
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>993 463</b>	<b>2 108 389</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 755 929</b>	<b>2 824 304</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 681 323</b>	<b>5 834 058</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		600 000	600 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>600 000</b>	<b>600 000</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 178 015	1 158 998
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 178 015</b>	<b>1 158 998</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>1 778 015</b>	<b>1 758 998</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt			3 693
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>0</b>	<b>3 693</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	2 879 337	3 056 646
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 000 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 879 337</b>	<b>3 056 646</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 250	1 002 250
Betalbar skatt	4	13 851	11 492
Annen kortsiktig gjeld		7 870	979
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>23 971</b>	<b>1 014 721</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 903 308</b>	<b>4 075 060</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 681 323</b>	<b>5 834 058</b>



Organisasjonsnr: 993 191 027  
JAN KJØNNÅS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Note 1: Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapssikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt: Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Anleggsmidler/Langsigtig gjeld Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer vurderes som sikre. Er bokført til pålydende. Inntektsføring Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens endring i utsatt skatt/skattefordel. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

5

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

Sum

Beløp

**Note**



2

## Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4198308.00	
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4198308.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	89173.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2920581.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1277727.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Note

3

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
1966737.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
2879337.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
2920581.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



## Noter til regnskapet 2022 Jan Kjønnås Eiendom AS

ORG.NR 993 191 027

### **Note 1: Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapssikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

#### **Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

#### **Anleggsmidler/Langsiktig gjeld**

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede.

#### **Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer vurderes som sikre. Er bokført til pålydende.

#### **Inntektsføring**

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

#### **Skatt**

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens endring i utsatt skatt/skattefordel. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier.



## Noter til regnskapet 2022 Jan Kjønnås Eiendom AS

ORG.NR 993 191 027

### Note 2: Varige driftsmidler

	Bygninger/tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01	4 198 308	4 198 308
Tilgang	0	0
Avgang		0
Anskaffelseskost 31.12	4 198 308	4 198 308
Akkumulerte avskrivninger 31.12	1 277 727	1 277 727
Balanseført verdi 31.12	2 920 581	2 920 581
Årets avskrivninger	89 173	89 173
Saldoavskrivning		
Lineær avskrivning	30 år	

\*Inkludert i saldoen bygninger og tomter er kr. 1.523.121,- ikke avskrivbar.

### Note 3: Pantstillelser

#### Pantstillelser og lignende:

Pantstillelse og lignende	Gjeld sikret ved pant	Eiendeler stillet som sikkerhet	Balanseført verdi pant
Pantelån	2 879 337	Forretningsbygg	2 920 581

Gjeld med forfall senere enn 5 år er kr 1.966.737,-



## Noter til regnskapet 2022 Jan Kjønnås Eiendom AS

ORG.NR 993 191 027

### Note 4: Skattekostnad

#### Årets skattekostnad

Betalbar skatt i årets skattekostnad:	31.12.2022	31.12.2021
Ordinært resultat før skatt	24 362	16 996
Permanente forskjeller	-67	-
Endring i midlertidige forskjeller	38 665	35 240
Årets skattemessige resultat	62 960	52 236
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>13 851</b>	<b>11 492</b>
Endring i utsatt skatt/skattefordel	-8 506	-7 752
Netto skattekostnad	5 345	3 740
<b>Sum utsatt skatt/-fordel i balansen</b>	<b>-4 813</b>	<b>3 693</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatt skattefordel, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	31.12.2022	31.12.2021	Endring
Varige driftsmidler	-21 876	16 789	-38 665
<b>Sum</b>	<b>-21 876</b>	<b>16 789</b>	<b>-38 665</b>

Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-21 876	16 789	-38 665
Utsatt skatt ( 22%)/-skattefordel	-4 813	3 693	-8 506

### Note 5: Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 31.12.2021	600 000	1 158 998	1 758 998
Årets resultat		19 017	19 017
Egenkapital pr. 31.12.2022	600 000	1 178 015	1 778 015

### Note 6: Øvrig Langsiktig gjeld

Er i sin helhet gjeld til Jan Kjønnås.