



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 794 762  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JCS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Tangenodden 10  
3234 SANDEFJORD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Mørselskap 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: STORMAAFOSS SVEIN OLAV

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2023

### 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, 29.06.2024





## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		358 380	369 072
Annen driftsinntekt		3 298 541	1 904 987
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 656 922</b>	<b>2 274 059</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			124
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	907 514	823 994
Annen driftskostnad	3	1 064 529	819 626
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 972 043</b>	<b>1 643 743</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 684 878</b>	<b>630 316</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7	
Annen finansinntekt		5	31
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12</b>	<b>31</b>
Annen rentekostnad		809 407	540 917
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>809 407</b>	<b>540 917</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-809 395</b>	<b>-540 886</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>875 483</b>	<b>89 430</b>
Skattekostnad på resultat	4	197 773	26 755
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>677 710</b>	<b>62 675</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>677 710</b>	<b>62 675</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>677 710</b>	<b>62 675</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>677 710</b>	<b>62 675</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Avsatt til annen egenkapital		677 710	62 675
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>677 710</b>	<b>62 675</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	12 553 800	14 053 900
Maskiner og anlegg		77 200	97 400
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		857 700	784 600
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>13 488 700</b>	<b>14 935 900</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		10 586 349	
Investeringer i aksjer og andeler		346 133	777 400
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	7	<b>10 932 482</b>	<b>777 400</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 421 182</b>	<b>15 713 300</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		52 216	91 999
Andre kortsiktige fordringer		82 921	13 814
<b>Sum fordringer</b>		<b>135 137</b>	<b>105 813</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	89 564	739 979
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>89 564</b>	<b>739 979</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>224 701</b>	<b>845 792</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 645 883</b>	<b>16 559 092</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	32 760	32 760
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>32 760</b>	<b>32 760</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 438 252	1 760 541
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 438 252</b>	<b>1 760 541</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>2 471 012</b>	<b>1 793 301</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	332 228	134 455
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>332 228</b>	<b>134 455</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	21 261 193	14 446 682
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 261 193</b>	<b>14 446 682</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 593 421</b>	<b>14 581 137</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		39 143	54 233
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		15 073	16 963
Kortsiktig konserngjeld	10	363 000	
Annen kortsiktig gjeld		164 234	113 457
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>581 450</b>	<b>184 653</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 174 871</b>	<b>14 765 790</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 645 883</b>	<b>16 559 092</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 542530

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 794 762  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JCS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Tangenodden 10  
3234 SANDEFJORD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: STORMAAFOSS SVEIN OLAV  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2023

#### 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, 29.06.2023

---

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: 916 794 762  
JCS EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		358 380	369 072
Annen driftsinntekt		3 298 541	1 904 987
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 656 922</b>	<b>2 274 059</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			124
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	907 514	823 994
Annen driftskostnad	3	1 064 529	819 626
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 972 043</b>	<b>1 643 743</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 684 878</b>	<b>630 316</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7	
Annen finansinntekt		5	31
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12</b>	<b>31</b>
Annen rentekostnad		809 407	540 917
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>809 407</b>	<b>540 917</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-809 395</b>	<b>-540 886</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	197 773	26 755
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>677 710</b>	<b>62 675</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>677 710</b>	<b>62 675</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>677 710</b>	<b>62 675</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>677 710</b>	<b>62 675</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		677 710	62 675
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>677 710</b>	<b>62 675</b>



Organisasjonsnr: 916 794 762  
JCS EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	12 553 800	14 053 900
Maskiner og anlegg		77 200	97 400
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		857 700	784 600
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>13 488 700</b>	<b>14 935 900</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		10 586 349	
Investeringer i aksjer og andeler		346 133	777 400
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	7	<b>10 932 482</b>	<b>777 400</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 421 182</b>	<b>15 713 300</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		52 216	91 999
Andre kortsiktige fordringer		82 921	13 814
<b>Sum fordringer</b>		<b>135 137</b>	<b>105 813</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	89 564	739 979
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>89 564</b>	<b>739 979</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>224 701</b>	<b>845 792</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 645 883</b>	<b>16 559 092</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	32 760	32 760
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>32 760</b>	<b>32 760</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 438 252	1 760 541
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 438 252</b>	<b>1 760 541</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>2 471 012</b>	<b>1 793 301</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	332 228	134 455
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>332 228</b>	<b>134 455</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	21 261 193	14 446 682
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 261 193</b>	<b>14 446 682</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 593 421</b>	<b>14 581 137</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		39 143	54 233
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		15 073	16 963
Kortsiktig konserngjeld	10	363 000	
Annen kortsiktig gjeld		164 234	113 457
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>581 450</b>	<b>184 653</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 174 871</b>	<b>14 765 790</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 645 883</b>	<b>16 559 092</b>



Organisasjonsnr: 916 794 762  
JCS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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

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.



BankID Signing  
Svein Olav Storm-Aafoss  
2023-06-26



BankID Signing  
Christian Sandbakken Haugnes  
2023-06-27

# Årsregnskap 2022

## Jcs Eiendom AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 916 794 762**



BankID Signing  
Svein Olav Storm-Aafoss  
2023-06-26

BankID Signing  
Christian Sandbakken Haugnes  
2023-06-27

## RESULTATREGNSKAP

### JCS EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		358 380	369 072
Annen driftsinntekt		3 298 541	1 904 987
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 656 922</b>	<b>2 274 059</b>
Varekostnad		0	124
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	907 514	823 994
Annen driftskostnad	3	1 064 529	819 626
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 972 043</b>	<b>1 643 743</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 684 878</b>	<b>630 316</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		7	0
Annen finansinntekt		5	31
Annen rentekostnad		809 407	540 917
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-809 395</b>	<b>-540 886</b>
Resultat før skattekostnad		875 483	89 430
Skattekostnad på resultat	4	197 773	26 755
<b>Resultat</b>		<b>677 710</b>	<b>62 675</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>677 710</b>	<b>62 675</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		677 710	62 675
<b>Sum overføringer</b>		<b>677 710</b>	<b>62 675</b>



BankID Signing  
Svein Olav Storm-Aafoss  
2023-06-26

BankID Signing  
Christian Sandbakken Haugnes  
2023-06-27

### BALANSE

#### JCS EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	12 553 800	14 053 900
Maskiner og anlegg		77 200	97 400
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		857 700	784 600
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>13 488 700</b>	<b>14 935 900</b>
Investeringer i datterselskap		10 586 349	0
Investeringer i aksjer og andeler		346 133	777 400
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	<b>7</b>	<b>10 932 482</b>	<b>777 400</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 421 182</b>	<b>15 713 300</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		52 216	91 999
Andre kortsiktige fordringer		82 921	13 814
<b>Sum fordringer</b>		<b>135 137</b>	<b>105 813</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	89 564	739 979
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>224 701</b>	<b>845 792</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>24 645 883</b>	<b>16 559 092</b>



BankID Signing  
Svein Olav Storm-Aafoss  
2023-06-26

BankID Signing  
Christian Sandbakken Haugnes  
2023-06-27

## BALANSE

### JCS EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	9	32 760	32 760
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>32 760</b>	<b>32 760</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		2 438 252	1 760 541
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 438 252</b>	<b>1 760 541</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>2 471 012</b>	<b>1 793 301</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	4	332 228	134 455
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>332 228</b>	<b>134 455</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	21 261 193	14 446 682
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 261 193</b>	<b>14 446 682</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		39 143	54 233
Skyldig offentlige avgifter		15 073	16 963
Konserngjeld	10	363 000	0
Annen kortsiktig gjeld		164 234	113 457
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>581 450</b>	<b>184 653</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 174 871</b>	<b>14 765 790</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>24 645 883</b>	<b>16 559 092</b>

25.06.2023  
Styret i Jcs Eiendom AS

STORMAAFOSS SVEIN OLAV  
styreleder/daglig leder

HAUGNES CHRISTIAN S  
styremedlem



## Note 1 Regnskapsprinsipper



Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### DRIFTSINNETEKTER

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

### SKATT

Skattkostnaden 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.

### AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

### 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.



## Note 2 Anleggsmidler

 BankID Signing  
Svein Olav Storm-Aafoss  
2023-06-26  
 BankID Signing  
Christian Sandbakken Haugnes  
2023-06-27

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	18 640 900	100 800	992 227	19 733 927
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	46 497		333 514	380 011
- Avgang i året	1 550 000			1 550 000
= <b>Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>17 137 397</b>	<b>100 800</b>	<b>1 325 741</b>	<b>18 563 938</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	4 583 597	23 600	468 041	5 075 238
= <b>Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>12 553 800</b>	<b>77 200</b>	<b>857 700</b>	<b>13 488 700</b>
Årets ordinære avskrivninger	626 900	20 200	260 414	907 514
Økonomisk levetid	15-50 år	5 år	3-5 år	

## Note 3 Lønnskostnader

Jcs Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Det er utbetalt km-godtgjørelse til daglig leder og styreleder Svein Storm-Aafoss på kr 109 285. Selskapet er ikke pliktig til å opprette pensjonsordning.

### Revisor

Selskapet har valgt å ikke ha revisor.



BankID Signing  
Svein Olav Storm-Aafoss  
2023-06-26



BankID Signing  
Christian Sandbakken Haugnes  
2023-06-27

## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	197 773	26 755
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>197 773</b>	<b>26 755</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	875 483	89 430
Permanente forskjeller	23 486	32 180
Endring i midlertidige forskjeller	-1 105 842	4 311
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-125 921
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-206 872</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	725 530	861 717	136 188
Gevinst – og tapskonto	1 308 947	66 918	-1 242 029
<b>Sum</b>	<b>2 034 477</b>	<b>928 635</b>	<b>-1 105 842</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-524 350	-317 478	206 872
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>1 510 127</b>	<b>611 157</b>	<b>-898 970</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>332 228</b>	<b>134 455</b>	<b>-197 773</b>

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	32 760	1 760 541	1 793 301
Årets resultat		677 710	677 710
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>32 760</b>	<b>2 438 252</b>	<b>2 471 012</b>



## Note 6 Fordringer og gjeld



BankID Signing  
Svein Olav Storm-Aafoss  
2023-06-26



BankID Signing  
Christian Sandbakken Haugnes  
2023-06-27

202

### Langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	21 261 193	10 245 254
<b>Sum</b>	<b>21 261 193</b>	<b>10 245 254</b>
Gjeld sikret ved pant	21 261 193	9 744 658
Bokført verdi av pantsatte eiendeler:		
Eiendom	12 553 800	13 853 900
<b>Sum</b>	<b>12 553 800</b>	<b>13 853 900</b>

## Note 7 Verdipapirer


	Eier- andel	Stemme- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
<b>ANLEGGSMIDLER</b>				
Gjøvik Invest AS	0,6%	0,6%	346 133	346 133
Raufoss Apartment Hotel AS	100,0%	100,0%	10 586 349	10 586 349
<b>Sum</b>			<b>10 932 482</b>	<b>10 932 482</b>


## Note 8 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 0.



## Note 9 Aksjonærer

 BankID Signing  
Svein Olav Storm-Aafoss  
2023-06-26

 BankID Signing  
Christian Sandbakken Haugnes  
2023-06-27

### AKSJEKAPITALEN I JCS EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	72	455,0	32 760
<b>Sum</b>	<b>72</b>		<b>32 760</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
STORMAAFOSS SVEIN OLAV	57	79,2	79,2
HAUGNES CHRISTIAN S	15	20,8	20,8
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>72</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

### AKSJER OG OPSJONER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
STORMAAFOSS SVEIN OLAV	styreleder/daglig leder	57
HAUGNES CHRISTIAN S	styremedlem	15
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>72</b>

## Note 10 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
<b>Gjeld</b>		
Kortsiktig gjeld konsern, Raufoss Apartment Hotel AS	363 000	0
<b>Sum</b>	<b>363 000</b>	<b>0</b>

Gjelden er ikke renteberegnet.