



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 876 755  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JS BOLIGUTLEIE AS  
Forretningsadresse: Dreyfushammarn 12  
8012 BODØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Vegard Lillegaard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 16.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		254 000	231 934
<b>Sum inntekter</b>		<b>254 000</b>	<b>231 934</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	10 000	10 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		138 221	141 809
<b>Sum kostnader</b>		<b>148 221</b>	<b>151 809</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>105 779</b>	<b>80 125</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			138 470
Annen rentekostnad			102 555
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>241 025</b>
<b>Netto finans</b>			<b>-241 025</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>105 779</b>	<b>-160 901</b>
Skattekostnad på resultat	3	23 271	-35 398
<b>Årsresultat</b>	4	<b>82 508</b>	<b>-125 503</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>82 508</b>	<b>-125 503</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>82 508</b>	<b>-125 503</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			-125 503
Avsatt til annen egenkapital		82 508	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>82 508</b>	<b>-125 503</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		5 997 863	5 843 580
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>5 997 863</b>	<b>5 843 580</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 997 863</b>	<b>5 843 580</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		9 628	66 004
Konsernfordringer		48 504	160 901
<b>Sum fordringer</b>		<b>58 132</b>	<b>226 905</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		47 017	22 062
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>47 017</b>	<b>22 062</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>105 149</b>	<b>248 967</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 103 012</b>	<b>6 092 547</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		5 737 833	125 503
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 767 833</b>	<b>155 503</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	194 158	111 649
Udekket tap			125 503
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>194 158</b>	<b>-13 854</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>5 961 991</b>	<b>141 649</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	33 942	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>33 942</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		100 909	5 906 810
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>100 909</b>	<b>5 906 810</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>134 851</b>	<b>5 906 810</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 780	31 528
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		-610	12 559
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 170</b>	<b>44 087</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>141 021</b>	<b>5 950 897</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 103 012</b>	<b>6 092 547</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 437045

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 876 755  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JS BOLIGUTLEIE AS  
Forretningsadresse: Dreyfushammarn 12  
8012 BODØ

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Vegard Lillegaard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2025

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 15.05.2025



Organisasjonsnr: 925 876 755  
JS BOLIGUTLEIE AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		254 000	231 934
<b>Sum inntekter</b>		<b>254 000</b>	<b>231 934</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	10 000	10 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		138 221	141 809
<b>Sum kostnader</b>		<b>148 221</b>	<b>151 809</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>105 779</b>	<b>80 125</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			138 470
Annen rentekostnad			102 555
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>241 025</b>
<b>Netto finans</b>			<b>-241 025</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>105 779</b>	<b>-160 901</b>
Skattekostnad på resultat	3	23 271	-35 398
<b>Årsresultat</b>	4	<b>82 508</b>	<b>-125 503</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>82 508</b>	<b>-125 503</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>82 508</b>	<b>-125 503</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			-125 503
Avsatt til annen egenkapital		82 508	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>82 508</b>	<b>-125 503</b>



Organisasjonsnr: 925 876 755  
JS BOLIGUTLEIE AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
---------------------	---	--	--

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom		5 997 863	5 843 580
--------------	--	-----------	-----------

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	2		
-----------	---	--	--

Sum varige driftsmidler	2	5 997 863	5 843 580
-------------------------	---	-----------	-----------

Sum anleggsmidler		5 997 863	5 843 580
-------------------	--	-----------	-----------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		9 628	66 004
-----------------	--	-------	--------

Konsernfordringer		48 504	160 901
-------------------	--	--------	---------

Sum fordringer		58 132	226 905
----------------	--	--------	---------

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		47 017	22 062
----	--	--------	--------

Sum bankinnskudd,			
-------------------	--	--	--

kontanter og lignende		47 017	22 062
-----------------------	--	--------	--------

Sum omløpsmidler		105 149	248 967
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		6 103 012	6 092 547
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital		30 000	30 000
--------------	--	--------	--------

Annen innskutt egenkapital		5 737 833	125 503
----------------------------	--	-----------	---------

Sum innskutt egenkapital		5 767 833	155 503
--------------------------	--	-----------	---------

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	194 158	111 649
-------------------	---	---------	---------

Udekket tap			125 503
-------------	--	--	---------

Sum opptjent egenkapital		194 158	-13 854
--------------------------	--	---------	---------

Sum egenkapital	4	5 961 991	141 649
-----------------	---	-----------	---------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	33 942	
Sum avsetninger for forpliktelses		33 942	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		100 909	5 906 810
Sum annen langsiktig gjeld		100 909	5 906 810
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>134 851</b>	<b>5 906 810</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 780	31 528
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		-610	12 559
Sum kortsiktig gjeld		6 170	44 087
<b>Sum gjeld</b>		<b>141 021</b>	<b>5 950 897</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 103 012</b>	<b>6 092 547</b>



Organisasjonsnr: 925 876 755  
JS BOLIGUTLEIE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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.



# Årsregnskap 2024

## Js Boligutleie AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 925 876 755



## RESULTATREGNSKAP

### JS BOLIGUTLEIE AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		254 000	231 934
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>254 000</b>	<b>231 934</b>
Lønnskostnad	1	10 000	10 000
Annen driftskostnad		138 221	141 809
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>148 221</b>	<b>151 809</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>105 779</b>	<b>80 125</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	138 470
Annen rentekostnad		0	102 555
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>0</b>	<b>-241 025</b>
Resultat før skattekostnad		105 779	-160 901
Skattekostnad på resultat	3	23 271	-35 398
<b>Resultat</b>		<b>82 508</b>	<b>-125 503</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>	4	<b>82 508</b>	<b>-125 503</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		82 508	0
Overført til udekket tap		0	125 503
<b>Sum overføringer</b>		<b>82 508</b>	<b>-125 503</b>



### BALANSE

#### JS BOLIGUTLEIE AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		5 997 863	5 843 580
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>5 997 863</b>	<b>5 843 580</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 997 863</b>	<b>5 843 580</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		9 628	66 004
Konsernfordringer		48 504	160 901
<b>Sum fordringer</b>		<b>58 132</b>	<b>226 905</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		47 017	22 062
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>105 149</b>	<b>248 967</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>6 103 012</b>	<b>6 092 547</b>



## BALANSE

### JS BOLIGUTLEIE AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		5 737 833	125 503
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 767 833</b>	<b>155 503</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	5	194 158	111 649
Udekket tap		0	-125 503
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>194 158</b>	<b>-13 854</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>5 961 991</b>	<b>141 649</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	3	33 942	0
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Langsiktig konserngjeld		100 909	5 906 810
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>100 909</b>	<b>5 906 810</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		6 780	31 528
Annen kortsiktig gjeld		-610	12 559
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 170</b>	<b>44 087</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>141 021</b>	<b>5 950 897</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>6 103 012</b>	<b>6 092 547</b>

Bodø, 31.05.2025  
Styret i Js Boligutleie AS

Fredrik Lillegaard  
styremedlem

Vegard Lillegaard  
styreleder



## **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. 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.

### **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 1 Lønnskostnader**

Js Boligutleie AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



## Note 2 Anleggsmidler

	<b>Bygninger og tomter</b>	<b>Sum</b>
Tilgang kjøpte driftsmidler	5 997 863	5 997 863
Tilgang overførte driftsmidler	154 283	154 283
<b>Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>6 152 146</b>	<b>6 152 146</b>
<b>Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>6 152 146</b>	<b>6 152 146</b>

## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	23 271	-35 398
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>23 271</b>	<b>-35 398</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	105 779	-160 901
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-154 283	0
Mottatt konsernbidrag	48 504	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-160 901</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-10 671	-35 398
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	10 671	35 398
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	154 283	0	-154 283
<b>Sum</b>	<b>154 283</b>	<b>0</b>	<b>-154 283</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>154 283</b>	<b>0</b>	<b>-154 283</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>33 942</b>	<b>0</b>	<b>-33 942</b>



## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 000	0	125 503	111 649	267 152
Årets resultat				82 508	82 508
Konsernbidrag mottatt			37 833		37 833
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>163 336</b>	<b>194 157</b>	<b>387 493</b>

## Note 5 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2024 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. Selskapet har stabile inntekter gjennom leieavtaler.

Driften av Js Boligtleie AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.