



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 424 152
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JFP EIENDOM AS
Forretningsadresse: Gamle Kongevei 46
7068 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Ulf Peter Jimmy Johansson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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, 05.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt fast eiendom		755 834	724 863
Annen driftsinntekt		137 907	
Sum inntekter		893 741	724 863
Kostnader			
Varekostnad		32 637	
Avskrivning	2	5 460	5 460
Annen driftskostnad	3	295 527	364 648
Sum kostnader		333 624	370 108
Driftsresultat		560 117	354 755
Annen finanskostnad		808 762	575 567
Sum finanskostnader		808 762	575 567
Netto finans		-808 762	-575 567
Ordinært resultat før skattekostnad		-248 645	-220 812
Ordinært resultat etter skattekostnad		-248 645	-220 812
Årsresultat		-248 645	-220 812
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-248 645	-170 601
Overføringer annen egenkapital	4		-50 211
Sum overføringer og disponeringer		-248 645	-220 812



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 5	10 952 605	10 952 605
Maskiner og anlegg	2, 5	10 917	16 377
Sum varige driftsmidler		10 963 522	10 968 982
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	65 000	65 000
Sum finansielle anleggsmidler		65 000	65 000
Sum anleggsmidler		11 028 522	11 033 982
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	7	126 590	8 074
Sum fordringer		126 590	8 074
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		78 980	21 008
Sum omløpsmidler		205 570	29 082
SUM EIENDELER		11 234 092	11 063 064
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	-12 000	-12 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		18 000	18 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	-419 246	-170 601
Sum opptjent egenkapital		-419 246	-170 601
Sum egenkapital	9	-401 246	-152 601
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	8 643 816	8 789 723
Langsiktig konserngjeld	7	2 198 585	1 631 440
Øvrig langsiktig gjeld	7	636 958	650 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 479 359	11 071 163
Sum langsiktig gjeld		11 479 359	11 071 163
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	14 042	17 319
Annen kortsiktig gjeld	7	141 937	127 183
Sum kortsiktig gjeld		155 979	144 502
Sum gjeld		11 635 338	11 215 665
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 234 092	11 063 064



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 728518

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 424 152
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JFP EIENDOM AS
Forretningsadresse: Gamle Kongevei 46
7068 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Ulf Peter Jimmy Johansson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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 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, 15.08.2024

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: 922 424 152
JFP EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt fast eiendom		755 834	724 863
Annen driftsinntekt		137 907	
Sum inntekter		893 741	724 863
Kostnader			
Varekostnad		32 637	
Avskrivning	2	5 460	5 460
Annen driftskostnad	3	295 527	364 648
Sum kostnader		333 624	370 108
Driftsresultat		560 117	354 755
Annen finanskostnad		808 762	575 567
Sum finanskostnader		808 762	575 567
Netto finans		-808 762	-575 567
Ordinært resultat før skattekostnad		-248 645	-220 812
Ordinært resultat etter skattekostnad		-248 645	-220 812
Årsresultat		-248 645	-220 812
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-248 645	-170 601
Overføringer annen egenkapital	4		-50 211
Sum overføringer og disponeringer		-248 645	-220 812



Organisasjonsnr: 922 424 152
JFP EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 5	10 952 605	10 952 605
Maskiner og anlegg	2, 5	10 917	16 377
Sum varige driftsmidler		10 963 522	10 968 982

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap	6	65 000	65 000
Sum finansielle anleggsmidler		65 000	65 000

Sum anleggsmidler		11 028 522	11 033 982
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	7	126 590	8 074
Sum fordringer		126 590	8 074

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		78 980	21 008
--	--	---------------	---------------

Sum omløpsmidler		205 570	29 082
-------------------------	--	----------------	---------------

SUM EIENDELER		11 234 092	11 063 064
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	-12 000	-12 000
Sum innskutt egenkapital		18 000	18 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap	4	-419 246	-170 601
Sum opptjent egenkapital		-419 246	-170 601

Sum egenkapital	9	-401 246	-152 601
------------------------	----------	-----------------	-----------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	8 643 816	8 789 723
Langsiktig konserngjeld	7	2 198 585	1 631 440
Øvrig langsiktig gjeld	7	636 958	650 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 479 359	11 071 163
Sum langsiktig gjeld		11 479 359	11 071 163
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	14 042	17 319
Annen kortsiktig gjeld	7	141 937	127 183
Sum kortsiktig gjeld		155 979	144 502
Sum gjeld		11 635 338	11 215 665
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 234 092	11 063 064



Organisasjonsnr: 922 424 152
JFP EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	30.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Otego Holding AB	510.00	51.00%	Ordinære aksjer
Pure Properties AS	490.00	49.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000.00	100.00%

Note
3

Lønn og ytelser

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret 2023. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Note

6

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Osloveien 56 AS	50.00%	50.00%	130362.00	43277.00
Osloveien 70 AS	50.00%	50.00%	114371.00	17651.00

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Jfp Eiendom AS	Gamle Kongevei 46 7068 TRONDHEIM

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



Jfp Eiendom AS

Årsrapport for 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter



Jfp Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekt fast eiendom		755 834	724 863
Annen driftsinntekt		137 907	0
Sum driftsinntekter		<u>893 741</u>	<u>724 863</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		32 637	0
Avskrivning	2	5 460	5 460
Annen driftskostnad	3	295 527	364 648
Sum driftskostnader		<u>333 624</u>	<u>370 108</u>
Driftsresultat		<u>560 117</u>	<u>354 755</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finanskostnad		808 762	575 567
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-248 645</u>	<u>-220 812</u>
Årsresultat		<u>-248 645</u>	<u>-220 812</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	0	-50 211
Udekket tap	4	-248 645	-170 601
Sum disponert		<u>-248 645</u>	<u>-220 812</u>



Jfp Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 5	10 952 605	10 952 605
Maskiner og anlegg	2, 5	10 917	16 377
Sum varige driftsmidler		<u>10 963 522</u>	<u>10 968 982</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	65 000	65 000
Sum anleggsmidler		<u>11 028 522</u>	<u>11 033 982</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	7	126 590	8 074
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>78 980</u>	<u>21 008</u>
Sum omløpsmidler		<u>205 570</u>	<u>29 082</u>
Sum eiendeler		<u>11 234 092</u>	<u>11 063 064</u>



Jfp Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	<u>-12 000</u>	<u>-12 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>18 000</u>	<u>18 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	4	-419 246	-170 601
Sum egenkapital	9	<u>-401 246</u>	<u>-152 601</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	8 643 816	8 789 723
Gjeld til selskap i samme konsern	7	2 198 585	1 631 440
Øvrig langsiktig gjeld	7	<u>636 958</u>	<u>650 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>11 479 359</u>	<u>11 071 163</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		14 042	17 319
Annen kortsiktig gjeld		<u>141 937</u>	<u>127 183</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>155 979</u>	<u>144 502</u>
Sum gjeld		<u>11 635 338</u>	<u>11 215 665</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>11 234 092</u>	<u>11 063 064</u>

31. desember 2023
Trondheim, 30. juni 2024

Ulf Peter Jimmy Johansson
Styreleder, daglig leder



Jfp Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper 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 antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Salgsinntekter

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.



Jfp Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	11 111 808	27 297	11 139 105
Anskaffelseskost 31.12.2023	11 111 808	27 297	11 139 105
Akk.avskrivning 31.12.2023	-159 203	-16 380	-175 583
Balanseført pr. 31.12.2023	10 952 605	10 917	10 963 522
Årets avskrivninger	0	5 460	5 460
Økonomisk levetid Avskrivningsplan		5 år Lineær	

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret 2023.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	-12 000	-170 601	-152 601
Årsresultat	0	0	-248 645	-248 645
Egenkapital 31.12.	30 000	-12 000	-419 246	-401 246



Jfp Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 5 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	-8 643 816	-8 789 723
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2023	2022
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10 952 605	10 952 605
Driftsløsøre, inventar, verktøy og kontormaskiner ol	10 917	16 377
Sum	<u>10 963 522</u>	<u>10 968 982</u>

Note 6 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Navn på morselskap	Forretningskontor
Jfp Eiendom AS	Gamle Kongevei 46 7068 TRONDHEIM

Selskap	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2023	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Osloveien 56 AS	Trondheim	50 %	50 %	43 277	130 362	15 000
Osloveien 70 AS	Trondheim	50 %	50 %	17 651	114 371	50 000
Sum				<u>60 928</u>	<u>244 733</u>	<u>65 000</u>

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Gjeld</i>	2023	2022
Gjeld til Otego Holding AB	-2 198 585	-1 631 440
Gjeld til Osloveien 56 AS	-636 958	-600 000
Gjeld til Osloveien 70 AS	0	-50 000
Sum	<u>-2 835 543</u>	<u>-2 281 440</u>

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	30	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Otego Holding AB	510	51 %	51 %
Pure Properties AS	490	49 %	49 %
Sum	<u>1 000</u>	<u>100 %</u>	<u>100 %</u>



Jfp Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 9 - Usikkerhet om fortsatt drift

Styret gjør oppmerksom på at selskapets aksjekapital i sin helhet er tapt.

Selskapet har merverdier i bygninger, slik at reell egenkapital er positiv. Selskapets aksjonærer har lånt inn kr. 2 198 585 for å sikre likviditet og styret vurderer fortløpende behovet for tilførsel av kapital.

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift og vi bekrefter at denne forutsetning er tilstede.

Note 10 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	-248 645	-220 812
Endring i midlertidige forskjeller	132 298	120 539
Årets skattegrunnlag	<u>-116 347</u>	<u>-100 273</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	-157 116	-155 150
Utestående fordringer	-34 774	0
Gevinst- og tapskonto	382 234	477 792
Sum	<u>190 344</u>	<u>322 642</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-732 843</u>	<u>-616 496</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-542 499	-293 854
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-542 499	-293 854
Sum	<u>0</u>	<u>0</u>

Utsatt skattefordel er ikke balanseført pr. 31.12.2023.



Jfp Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper 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 antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Salgsinntekter

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.



Jfp Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	11 111 808	27 297	11 139 105
Anskaffelseskost 31.12.2023	11 111 808	27 297	11 139 105
Akk.avskrivning 31.12.2023	-159 203	-16 380	-175 583
Balanseført pr. 31.12.2023	10 952 605	10 917	10 963 522
Årets avskrivninger	0	5 460	5 460
Økonomisk levetid Avskrivningsplan		5 år Lineær	

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret 2023.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	-12 000	-170 601	-152 601
Årsresultat	0	0	-248 645	-248 645
Egenkapital 31.12.	30 000	-12 000	-419 246	-401 246



Jfp Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 5 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	-8 643 816	-8 789 723
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2023	2022
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10 952 605	10 952 605
Driftsløsøre, inventar, verktøy og kontormaskiner ol	10 917	16 377
Sum	<u>10 963 522</u>	<u>10 968 982</u>

Note 6 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Navn på morselskap	Forretningskontor
Jfp Eiendom AS	Gamle Kongevei 46 7068 TRONDHEIM

Selskap	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2023	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Osloveien 56 AS	Trondheim	50 %	50 %	43 277	130 362	15 000
Osloveien 70 AS	Trondheim	50 %	50 %	17 651	114 371	50 000
Sum				<u>60 928</u>	<u>244 733</u>	<u>65 000</u>

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Gjeld</i>	2023	2022
Gjeld til Otego Holding AB	-2 198 585	-1 631 440
Gjeld til Osloveien 56 AS	-636 958	-600 000
Gjeld til Osloveien 70 AS	0	-50 000
Sum	<u>-2 835 543</u>	<u>-2 281 440</u>

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	30	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Otego Holding AB	510	51 %	51 %
Pure Properties AS	490	49 %	49 %
Sum	<u>1 000</u>	<u>100 %</u>	<u>100 %</u>



Jfp Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 9 - Usikkerhet om fortsatt drift

Styret gjør oppmerksom på at selskapets aksjekapital i sin helhet er tapt.

Selskapet har merverdier i bygninger, slik at reell egenkapital er positiv. Selskapets aksjonærer har lånt inn kr. 2 198 585 for å sikre likviditet og styret vurderer fortløpende behovet for tilførsel av kapital.

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift og vi bekrefter at denne forutsetning er tilstede.

Note 10 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	-248 645	-220 812
Endring i midlertidige forskjeller	132 298	120 539
Årets skattegrunnlag	<u>-116 347</u>	<u>-100 273</u>

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	-157 116	-155 150
Utestående fordringer	-34 774	0
Gevinst- og tapskonto	382 234	477 792
Sum	<u>190 344</u>	<u>322 642</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-732 843</u>	<u>-616 496</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-542 499	-293 854
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-542 499	-293 854
Sum	<u>0</u>	<u>0</u>

Utsatt skattefordel er ikke balanseført pr. 31.12.2023.