



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Jan Stamneshagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2024

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, 30.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		534 801	494 097
Sum inntekter		534 801	494 097
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	47 535	137 780
Annen driftskostnad		196 359	125 684
Sum kostnader		243 894	263 464
Driftsresultat		290 906	230 633
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		481	43
Annen finansinntekt		244 765	
Sum finansinntekter		245 245	43
Annen rentekostnad		163	
Annen finanskostnad		14 126	433
Sum finanskostnader		14 289	433
Netto finans		230 957	-390
Ordinært resultat før skattekostnad		521 863	230 243
Skattekostnad på resultat	3	117 917	50 749
Ordinært resultat etter skattekostnad		403 946	179 494
Årsresultat	4	403 946	179 494
Årsresultat etter minoritetsinteresser		403 946	179 494
Totalresultat		403 946	179 494
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		300 000	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Tilleggsutbytte		1 331 640	
Avsatt til annen egenkapital			179 494
Overført fra annen egenkapital		-1 227 694	
Sum overføringer og disponeringer		403 946	179 494



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	178 641	185 145
Sum immaterielle eiendeler		178 641	185 145
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	419 075	284 750
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	13 900	17 860
Sum varige driftsmidler	2	432 975	302 610
Sum anleggsmidler		611 616	487 755
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		50 000	
Sum fordringer		50 000	
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer			814 751
Sum investeringer			814 751
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 629 891	523 362
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 629 891	523 362
Sum omløpsmidler		1 679 891	1 338 113
SUM EIENDELER		2 291 507	1 825 868

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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	244 431	1 472 126
Sum opptjent egenkapital		244 431	1 472 126
Sum egenkapital	4	360 331	1 588 026
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 500	
Betalbar skatt	3	111 413	67 043
Skyldig offentlige avgifter		25 623	19 800
Utbytte		300 000	
Kortsiktig konserngjeld		1 481 640	150 999
Sum kortsiktig gjeld		1 931 176	237 842
Sum gjeld		1 931 176	237 842
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 291 507	1 825 868



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 647009

Enheten

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

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: Jan Stammeshagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2024

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, 18.07.2024



Organisasjonsnr: 891 851 642
JS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		534 801	494 097
Sum inntekter		534 801	494 097
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	47 535	137 780
Annen driftskostnad		196 359	125 684
Sum kostnader		243 894	263 464
Driftsresultat		290 906	230 633
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		481	43
Annen finansinntekt		244 765	
Sum finansinntekter		245 245	43
Annen rentekostnad		163	
Annen finanskostnad		14 126	433
Sum finanskostnader		14 289	433
Netto finans		230 957	-390
Ordinært resultat før skattekostnad		521 863	230 243
Skattekostnad på resultat	3	117 917	50 749
Ordinært resultat etter skattekostnad		403 946	179 494
Årsresultat	4	403 946	179 494
Årsresultat etter minoritetsinteresser		403 946	179 494
Totalresultat		403 946	179 494
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		300 000	
Tilleggsutbytte		1 331 640	
Avsatt til annen egenkapital			179 494
Overført fra annen egenkapital		-1 227 694	
Sum overføringer og disponeringer		403 946	179 494





Organisasjonsnr: 891 851 642
JS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	178 641	185 145
Sum immaterielle eiendeler		178 641	185 145
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	419 075	284 750
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	13 900	17 860
Sum varige driftsmidler	2	432 975	302 610
Sum anleggsmidler		611 616	487 755
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		50 000	
Sum fordringer		50 000	
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer			814 751
Sum investeringer			814 751
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 629 891	523 362
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 629 891	523 362
Sum omløpsmidler		1 679 891	1 338 113
SUM EIENDELER		2 291 507	1 825 868
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	244 431	1 472 126
Sum opptjent egenkapital		244 431	1 472 126
Sum egenkapital	4	360 331	1 588 026
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 500	
Betalbar skatt	3	111 413	67 043
Skyldig offentlige avgifter		25 623	19 800
Utbytte		300 000	
Kortsiktig konserngjeld		1 481 640	150 999
Sum kortsiktig gjeld		1 931 176	237 842
Sum gjeld		1 931 176	237 842
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 291 507	1 825 868



Organisasjonsnr: 891 851 642
JS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Til generalforsamlingen i JS Eiendom AS

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

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for JS Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 154 466. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

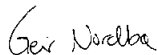
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Bergen, 10. juni 2024
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 a member of Den norske Revisorforening.



Årsregnskap 2023 Js Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 891 851 642



Resultatregnskap			
Js Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		534 801	494 097
Sum driftsinntekter		534 801	494 097
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	47 535	137 780
Annen driftskostnad		196 359	125 684
Sum driftskostnader		243 894	263 464
Driftsresultat		290 906	230 633
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		481	43
Annen finansinntekt		244 765	0
Annen rentekostnad		163	0
Annen finanskostnad		14 126	433
Resultat av finansposter		230 957	-390
Resultat før skattekostnad		521 863	230 243
Skattekostnad på resultat	3	117 917	50 749
Resultat		403 946	179 494
Årsresultat	4	403 946	179 494
Overføringer			
Avsatt til utbytte		300 000	0
Tilleggsutbytte		1 331 640	0
Avsatt til annen egenkapital		0	179 494
Overført fra annen egenkapital		1 227 694	0
Sum overføringer		403 946	179 494
Js Eiendom AS			Side 2



Balanse			
Js Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	178 641	185 145
Sum immaterielle eiendeler		178 641	185 145
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	419 075	284 750
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	13 900	17 860
Sum varige driftsmidler	2	432 975	302 610
Sum anleggsmidler		611 616	487 755
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		50 000	0
Sum fordringer		50 000	0
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		0	814 751
Sum investeringer		0	814 751
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 629 891	523 362
Sum omløpsmidler		1 679 891	1 338 113
Sum eiendeler		2 291 507	1 825 868
Js Eiendom AS			Side 3



Balanse			
Js Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	115 900	115 900
Sum innskutt egenkapital		115 900	115 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	244 431	1 472 126
Sum opptjent egenkapital		244 431	1 472 126
Sum egenkapital	4	360 331	1 588 026
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 500	0
Betalbar skatt	3	111 413	67 043
Skyldig offentlige avgifter		25 623	19 800
Utbytte		300 000	0
Konserngjeld		1 481 640	150 999
Sum kortsiktig gjeld		1 931 176	237 842
Sum gjeld		1 931 176	237 842
Sum egenkapital og gjeld		2 291 507	1 825 868
04.06.2024 Styret i Js Eiendom AS			
<hr/> Gunnar Stamneshagen styreleder		<hr/> Thor Løseth Stamneshagen styremedlem	
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.

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.



Js Eiendom AS

891 851 642

Note 1 Lønnskostnader

Js Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	827 950	19 840	847 790
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	177 900		177 900
= Anskaffelseskost 31.12.23	1 005 850	19 840	1 025 690
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	586 775	5 940	592 715
= Bokført verdi 31.12.23	419 075	13 900	432 975
Årets ordinære avskrivninger	43 575	3 960	47 535
Økonomisk levetid	25 år	5 år	
Avskrivningsplan	saldo 10%		



Js Eiendom AS

891 851 642

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	111 413	67 043
Endring i utsatt skatt	6 504	-16 294
Skattekostnad ordinært resultat	117 917	50 749
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	521 863	230 243
Permanente forskjeller	14 126	433
Endring i midlertidige forskjeller	-29 565	74 065
Skattepliktig inntekt	506 424	304 741
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	111 413	67 043
Sum betalbar skatt i balansen	111 413	67 043

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-812 005	-841 570	-29 565
Sum	-812 005	-841 570	-29 565
Grunnlag for utsatt skattefordel	-812 005	-841 570	-29 565
Utsatt skattefordel (22 %)	-178 641	-185 145	-6 504



Js Eiendom AS

891 851 642

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	115 900	0	0	1 472 126	1 588 026
Årets resultat				403 946	403 946
Utbytte				-300 000	-300 000
Tilleggsutbytte			0	-1 331 640	-1 331 640
Pr 31.12.2023	115 900	0	0	244 431	360 331

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
JS Transport Holding AS	1 000	100,0	100,0