



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 155 079  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JS.SØRBY EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kråkstadveien 1  
1825 TOMTER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 14.09.2023 - 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: Jon Sørbye  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

### 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, 19.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		104 328	
<b>Sum kostnader</b>		<b>104 328</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-104 328</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		31 823	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>31 823</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-31 823</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-136 151</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-136 151</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-136 151</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-136 151	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-136 151</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	2 750 000	
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>2 750 000</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 750 000</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern		0	0
Markedsbaserte aksjer		0	0
Markedsbaserte obligasjoner		0	0
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		0	0
Andre finansielle instrumenter		0	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		25 306	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>25 306</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>25 306</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 775 306</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		30 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		136 151	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-136 151</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>-106 151</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån		1 925 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 925 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 925 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		19 302	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>956 457</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 881 457</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 775 306</b>	<b>0</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 448020

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 932 155 079  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JS.SØRBY EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kråkstadveien 1  
1825 TOMTER

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 14.09.2023 - 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: Jon Sørbye  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

**Revisjon**

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 28.05.2024



Organisasjonsnr: 932 155 079  
JS.SØRBY EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		104 328	
<b>Sum kostnader</b>		<b>104 328</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-104 328</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		31 823	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>31 823</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-31 823</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-136 151</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-136 151</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-136 151</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-136 151	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-136 151</b>	



Organisasjonsnr: 932 155 079  
JS.SØRBY EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	2 750 000	
Sum varige driftsmidler	3	2 750 000	
Sum anleggsmidler		2 750 000	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern		0	0
Markedsbaserte aksjer		0	0
Markedsbaserte obligasjoner		0	0
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		0	0
Andre finansielle instrumenter		0	0
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		25 306	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		25 306	
Sum omløpsmidler		25 306	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 775 306</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		30 000	
Sum innskutt egenkapital		30 000	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		136 151	
Sum opptjent egenkapital		-136 151	



Sum egenkapital	4	-106 151	0
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		1 925 000	
Sum annen langsiktig gjeld		1 925 000	
Sum langsiktig gjeld		1 925 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 302	
Sum kortsiktig gjeld		956 457	
Sum gjeld		2 881 457	0
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 775 306</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 932 155 079  
JS.SØRBY EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**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. Avskrivingsperioden 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. Varer Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppfordres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

**Note**

4

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Ja

Selskapet er nystartet i 2023 ( september), og man forventer at 2024 skal gi et bedre drifts resultat

**Note**

2

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

Sum

Beløp



## Note

3

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2750000.00	
<u>Avgang 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>
	2750000.00	
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2750000.00	
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	

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>



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.



Årsregnskap for 2023  
**Js.sørby Eiendom AS**  
Orgnr: 932155079

**conta**



## INNHOLDSLISTE

Resultat .....	3
Driftsresultater .....	3
Finansinntekter og kostnader .....	3
Årsresultat .....	3
Overføringer .....	3
Balanse .....	4
Anleggsmidler .....	4
Omløpsmidler .....	4
Eiendeler .....	4
Egenkapital .....	4
Gjeld .....	4
Egenkapital og gjeld .....	5
Styret .....	5
Noter .....	6
Note 1: Regnskapsprinsipper .....	6
Note 2: Årsverk .....	7
Note 3: Anleggsmidler .....	7
Note 4: Fortsatt drift .....	7



## RESULTAT

### Driftsresultater

	Note	2022	2023
Driftsinntekter		0	0
Lønnskostnad	2	0	0
Annen driftskostnad		0	104 328
Driftskostnader		0	104 328
Driftsresultat		0	-104 328

### Finansinntekter og kostnader

	Note	2022	2023
Finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		0	31 823
Finanskostnader		0	31 823
Finansinntekter og kostnader		0	-31 823

### Årsresultat

	Note	2022	2023
Driftsresultat		0	-104 328
Finansinntekter og kostnader		0	-31 823
Resultat før skattekostnad		0	-136 151
Skattekostnad		0	0
Årsresultat		0	-136 151

### Overføringer

	2022	2023
Overført til udekket tap	0	-136 151
Sum overføringer	0	-136 151



## BALANSE

### Anleggsmidler

	Note	2022	2023
Immaterielle eiendeler		0	0
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	0	2 750 000
Varige driftsmidler	3	0	2 750 000
Finansielle anleggsmidler		0	0
Anleggsmidler		0	2 750 000

### Omløpsmidler

	Note	2022	2023
Fordringer		0	0
Investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	25 306
Omløpsmidler		0	25 306

### Eiendeler

	Note	2022	2023
Anleggsmidler		0	2 750 000
Omløpsmidler		0	25 306
Eiendeler		0	2 775 306

### Egenkapital

	Note	2022	2023
Selskapskapital		0	30 000
Innskutt egenkapital		0	30 000
Udekket tap		0	-136 151
Opptjent egenkapital		0	-136 151
Egenkapital	4	0	-106 151

### Gjeld

	Note	2022	2023
Avsetning for forpliktelser		0	0
Obligasjonslån		0	1 925 000

Conta Årsoppgjør, Js.sørby Eiendom AS

- 4 -



	Note	2022	2023
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>1 925 000</b>
Leverandørgjeld		0	19 302
Kortsiktige konsernfordringer		0	937 155
<b>Kortsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>956 457</b>
<b>Gjeld</b>		<b>0</b>	<b>2 881 457</b>

## *Egenkapital og gjeld*

	Note	2022	2023
<b>Egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>-106 151</b>
<b>Gjeld</b>		<b>0</b>	<b>2 881 457</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>		<b>0</b>	<b>2 775 306</b>

Tomter, 2024-05-15  
Styret i Js.sørby Eiendom AS

---

Jon Sørbye  
styrelederq



## NOTER

### Note 1: 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. Avskrivingsperioden 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.

### Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppfordres 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: Årsverk

Selskapet har sysselsatt 0 årsverk i 2023.

## Note 3: Anleggsmidler

### Varige driftsmidler

#### Bygninger og tomter

Anskaffelseskost pr. 01.01		0
Tilgang kjøpte driftsmidler	+	2 750 000
Avgang i året	-	0
Anskaffelseskost 31.12	=	2 750 000
Akkumulerte avskrivninger 01.01	-	0
Årets ordinære avskrivninger	-	0
Bokført verdi 31.12	=	2 750 000
Økonomisk levetid		0 år

## Note 4: Fortsatt drift

Er det usikkerhet om fortsatt drift i selskapet? Ja.

Selskapet er nystartet i 2023 ( september), og man forventer at 2024 skal gi et bedre drifts resultat