



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 876 755  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JS BOLIGUTLEIE AS  
Forretningsadresse: Nordstrandveien 65A  
8012 BODØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Johnny Helge Selsbakk  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 29.03.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		19 500	
<b>Sum inntekter</b>		<b>19 500</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		23 828	
<b>Sum kostnader</b>	6	<b>23 828</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 328</b>	
Annen rentekostnad		20 055	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>20 055</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-20 055</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-24 383</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-24 383</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-24 383</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-24 383</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-24 383</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-24 383	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-24 383</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		5 843 580	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>5 843 580</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 843 580</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		12 842	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>12 842</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 842</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 856 422</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	30 000	
Beholdning av egne aksjer	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap		24 383	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-24 383</b>	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	5 617	0
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		5 831 055	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 831 055</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 831 055</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		249	
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		19 500	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 749</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 850 804</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 856 422</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 377502

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 876 755  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JS BOLIGUTLEIE AS  
Forretningsadresse: Nordstrandveien 65A  
8012 BODØ

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Johnny Helge Selsbakk  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2021

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 02.06.2021



Organisasjonsnr: 925 876 755  
JS BOLIGUTLEIE AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		19 500	
<b>Sum inntekter</b>		<b>19 500</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		23 828	
<b>Sum kostnader</b>	<b>6</b>	<b>23 828</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 328</b>	
Annen rentekostnad		20 055	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>20 055</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-20 055</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-24 383</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-24 383</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>-24 383</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-24 383</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-24 383</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-24 383	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-24 383</b>	



Organisasjonsnr: 925 876 755  
JS BOLIGUTLEIE AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2		
---------------------	---	--	--

#### Varige driftsmidler

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

fast eiendom		5 843 580	
--------------	--	-----------	--

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

a. utstyr	3		
-----------	---	--	--

Sum varige driftsmidler	3	5 843 580	
-------------------------	---	-----------	--

Sum anleggsmidler		5 843 580	0
-------------------	--	-----------	---

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		12 842	
-------------------------------	--	--------	--

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 842	
---	--	--------	--

Sum omløpsmidler		12 842	0
------------------	--	--------	---

SUM EIENDELER		5 856 422	0
---------------	--	-----------	---

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	30 000	
--------------	---	--------	--

Beholdning av egne aksjer	4		
---------------------------	---	--	--

Sum innskutt egenkapital		30 000	
--------------------------	--	--------	--

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7		
-------------------	---	--	--

Udekket tap		24 383	
-------------	--	--------	--

Sum opptjent egenkapital		-24 383	
--------------------------	--	---------	--

Sum egenkapital	5	5 617	0
-----------------	---	-------	---

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	2		
--------------	---	--	--

Annen langsiktig gjeld			
------------------------	--	--	--



Øvrig langsiktig gjeld	5 831 055	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>5 831 055</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>5 831 055</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	249	
Betalbar skatt	2	
Annen kortsiktig gjeld	19 500	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>19 749</b>	
<b>Sum gjeld</b>	<b>5 850 804</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>5 856 422</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 925 876 755  
JS BOLIGUTLEIE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Antall aksjer og aksjeeiere

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

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Nordstrandveien 65 A Eiendom AS	30.00	100.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	30.00	100.00%

## 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>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

ingen forpliktelser

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

## Note

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



# Årsregnskap 2020

## Js Boligutleie AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 925 876 755



## RESULTATREGNSKAP

### JS BOLIGUTLEIE AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		19 500	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>19 500</b>	<b>0</b>
Annen driftskostnad		23 828	0
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>6</b>	<b>23 828</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 328</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen rentekostnad		20 055	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-20 055</b>	<b>0</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-24 383	0
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-24 383</b>	<b>0</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>-24 383</b>	<b>0</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		24 383	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-24 383</b>	<b>0</b>



### BALANSE

#### JS BOLIGUTLEIE AS

EIENDELER	Note	2020	2019
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		5 843 580	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>5 843 580</b>	<b>0</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 843 580</b>	<b>0</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		12 842	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 842</b>	<b>0</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>5 856 422</b>	<b>0</b>



## BALANSE

### JS BOLIGUTLEIE AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	4	30 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>0</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-24 383	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-24 383</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>5 617</b>	<b>0</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		5 831 055	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 831 055</b>	<b>0</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		249	0
Annen kortsiktig gjeld		19 500	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 749</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 850 804</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>5 856 422</b>	<b>0</b>

26.05.2021  
Styret i Js Boligutleie AS

---

Johnny Helge Selsbakk  
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.



## Note 1 Lønnskostnader

Js Boligutleie AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2020 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-24 383	0
Permanente forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-24 383</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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-24 383	0	24 383
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	24 383	0	-24 383
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



## Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Tilgang kjøpte driftsmidler	5 843 580	5 843 580
<b>Anskaffelseskost 31.12.20</b>	<b>5 843 580</b>	<b>5 843 580</b>
<b>Bokført verdi 31.12.20</b>	<b>5 843 580</b>	<b>5 843 580</b>

## Note 4 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I JS BOLIGUTLEIE AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>30</b>		<b>30 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Nordstrandveien 65 A Eiendom AS	30	100,0	100,0

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Stiftelse:	30 000	0	0	0	30 000
Årets resultat				-24 383	-24 383
<b>Pr 31.12.2020</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-24 383</b>	<b>5 617</b>



## Note 6 Spesifikasjon av driftskostnader etter art

	2020	2019
Andre driftskostnader	23 828	0
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>23 828</b>	<b>0</b>

## Note 7 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2020 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I budsjettene for 2021 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi. Selskapet har stabile inntekter gjennom leieavtaler.

Styret i Js Boligutleie AS forventer en nøytral løpende drift i nær framtid og på lengre sikt forventer man bedre tider da viktige bransjeindikatorer indikere bedre tider.

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

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.