



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 531 887  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JEM EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Fjellvegen 44  
5563 FØRRESFJORDEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 27.10.2023 - 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: Erik Hundhammer  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

### 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, 13.03.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	1 496	0
Sum kostnader		1 496	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 496</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		16 435	0
Sum finanskostnader		16 435	0
<b>Netto finans</b>		<b>-16 435</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-17 931</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-17 931</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-17 931	0
Sum overføringer og disponeringer		-17 931	0



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 3	1 397 545	0
Sum varige driftsmidler		1 397 545	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 397 545	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		4 869	0
Sum fordringer		4 869	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		12 765	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 765	0
Sum omløpsmidler		17 634	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 415 179</b>	<b>0</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	300 000	0
Annen innskutt egenkapital	5	-8 570	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>291 430</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	17 931	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-17 931</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>273 499</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	950 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>950 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>950 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		20 937	0
Annen kortsiktig gjeld	4	170 743	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>191 680</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 141 680</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 415 179</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 419055

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 531 887  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JEM EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Fjellvegen 44  
5563 FØRRESFJORDEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 27.10.2023 - 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: Erik Hundhammer  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

#### 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, 18.05.2024

---

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: 932 531 887  
JEM EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	1 496	0
Sum kostnader		1 496	0
<b>Driftsresultat</b>		-1 496	0
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		16 435	0
Sum finanskostnader		16 435	0
<b>Netto finans</b>		-16 435	0
<b>Resultat før skattekostnad</b>		-17 931	0
<b>Årsresultat</b>		-17 931	0
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-17 931	0
Sum overføringer og disponeringer		-17 931	0



Organisasjonsnr: 932 531 887  
JEM EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 3	1 397 545	0
Sum varige driftsmidler		1 397 545	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 397 545	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		4 869	0
Sum fordringer		4 869	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		12 765	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 765	0
Sum omløpsmidler		17 634	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 415 179</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	300 000	0
Annen innskutt egenkapital	5	-8 570	0
Sum innskutt egenkapital		291 430	0



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	17 931	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-17 931</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>273 499</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	950 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>950 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>950 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		20 937	0
Annen kortsiktig gjeld	4	170 743	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>191 680</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 141 680</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 415 179</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 932 531 887  
JEM EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

## Note

2

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1397545.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1397545.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>



1397545.00 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>
---	--------------	------------------

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

3

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
816706.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
950000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
1397545.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført



**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

Banken har tatt pant i eiendommen som er tilknytta lånet.

**Mer om gjeld**




**Årsregnskap for**  
**JEM EIENDOM AS**  
932531887  
Regnskapsår  
27.10.2023 - 31.12.2023



JEM EIENDOM AS  
932 531 887

 BankID Signing  
Matias Berge  
2024-05-13

 BankID Signing  
Erik Hundhammer  
2024-05-13

 BankID Signing  
Joakim Berge  
2024-05-15

## Resultatregnskap

	Note	27.10 - 31.12.2023
<b>Driftskostnader</b>		
Annen driftskostnad	1	-1 496
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 496</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 496</b>
<b>Finanskostnader</b>		
Annen rentekostnad		-16 435
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-16 435</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-16 435</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-17 931</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-17 931</b>
<b>Overføringer</b>		
Udekket tap		-17 931
<b>Sum overføringer</b>		<b>-17 931</b>



JEM EIENDOM AS  
932 531 887

 BankID Signing  
Matias Berge  
2024-05-13  
 BankID Signing  
Erik Hundhammer  
2024-05-13  
 BankID Signing  
Joakim Berge  
2024-05-15  
**31.12.2023**

## Balanse

### EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler

Note

2, 3

1 397 545

**1 397 545**

Sum anleggsmidler

**1 397 545**

#### Omløpsmidler

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer

Sum fordringer

4 869

**4 869**

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

12 765

**12 765**

Sum omløpsmidler

**17 634**

**SUM EIENDELER**

**1 415 179**



JEM EIENDOM AS  
932 531 887

 BankID Signing  
Matias Berge  
2024-05-13  
 BankID Signing  
Erik Hundhammer  
2024-05-13  
 BankID Signing  
Joakim Berge  
2024-05-15  
**31.12.2023**

## Balanse

### EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 5	300 000
Annen innskutt egenkapital	5	-8 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>291 430</b>

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap	5	-17 931
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-17 931</b>

##### Sum egenkapital

**273 499**

#### Gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	3	950 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>950 000</b>

##### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		20 937
Annen kortsiktig gjeld	4	170 743
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>191 680</b>

##### Sum gjeld

**1 141 680**

### SUM EGENKAPITAL OG GJELD

**1 415 179**

Tysvær, 13.05.2024

Erik Hundhammer  
styrets leder


Matias Roa Berge  
styremedlem

Joakim Roa Berge  
styremedlem



JEM EIENDOM AS  
932 531 887

 BankID Signing  
Matias Berge  
2024-05-13

 BankID Signing  
Erik Hundhammer  
2024-05-13

 BankID Signing  
Joakim Berge  
2024-05-15

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.



JEM EIENDOM AS  
932 531 887



## Note 1 - Revisjon

### Mer om ytelser til revisjon

Selskapet har valgt å ta fravalg av revisjon

## Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 27.10.	0
Tilgang i året	1 397 545
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>1 397 545</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>1 397 545</b>

## Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	816 706
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	950 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	1 397 545
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Banken har tatt pant i eiendommen som er tilknyttet lånet.

## Note 4 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	120	2 500	300 000
<b>Aksjonærer</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel %</b>	<b>Aksjeklasse</b>
Matias Berge Holding AS	40	33,33	Ordinære
Joakim Berge Holding AS	40	33,33	Ordinære
Hatt-Hund AS	40	33,33	Ordinære
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>120</b>	<b>100</b>	

### Mer om aksjer og aksjonærer

Selskapet har en gjeld til aksjonærene eller nærstående til aksjonærene på totalt 166 000,-. Gjelden er i renteberegnet.

## Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Årsresultat	0	0	-17 931	-17 931
Kontantinnskudd/ tingsinnskudd	300 000	0	0	300 000
Andre endringer	0	-8 570	0	-8 570
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>300 000</b>	<b>-8 570</b>	<b>-17 931</b>	<b>273 499</b>




JEM EIENDOM AS  
932 531 887

## Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

 BankID Signing  
Matias Berge  
2024-05-13

 BankID Signing  
Erik Hundhammer  
2024-05-13

 BankID Signing  
Joakim Berge  
2024-05-15

## Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt lønn, annen godtgjørelse mv. til ledende personer.

## Obligatorisk tjenestepensjon

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

## Spesifisering av skatt

<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>27.10 - 31.12.2023</b>
Resultat før skatt	-17 931
Permanente forskjeller	-8 570
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-26 501</b>

## Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	27.10.2023	31.12.2023	Endring
Fremførbart underskudd	0	-26 501	26 501
<b>Netto forskjeller</b>	<b>0</b>	<b>-26 501</b>	<b>26 501</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	26 501	-26 501
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>