



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

|                      |                                |
|----------------------|--------------------------------|
| Organisasjonsnummer: | 926 624 253                    |
| Organisasjonsform:   | Aksjeselskap                   |
| Foretaksnavn:        | J&L UTVIKLING AS               |
| Forretningsadresse:  | Sneltvedstien 30<br>3719 SKIEN |

### Regnskapsår

|                         |                         |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2023 - 31.12.2023 |
|-------------------------|-------------------------|

### Konsern

|                           |     |
|---------------------------|-----|
| Morselskap i konsern:     | Ja  |
| Konsernregnskap lagt ved: | 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: | Audun Lia  |
| 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, 03.07.2025



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2023            | 2022            |
|---|------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                 |                 |
| Leieinntekter   |      | 317 664         | 297 822         |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>317 664</b>  | <b>297 822</b>  |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                 |                 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    | 76 708          | 76 708          |
| Annen driftskostnad                                   | 2    | 75 700          | 79 221          |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>152 408</b>  | <b>155 929</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>165 256</b>  | <b>141 893</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                 |                 |
| Inntekt på investering i datterselskap                |      | 322 026         |                 |
| Annen finansinntekt                                   |      | 6 800           | 1 064           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>328 826</b>  | <b>1 064</b>    |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              | 3    | 200 300         | 67 414          |
| Annen rentekostnad                                    |      | 649 981         | 246 386         |
| Annen finanskostnad                                   |      |                 | 1 668           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>850 281</b>  | <b>315 468</b>  |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>-521 455</b> | <b>-314 404</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      | <b>-356 199</b> | <b>-172 511</b> |
| Skattekostnad på resultat                             | 4    | -78 364         | -32 669         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>-277 835</b> | <b>-139 842</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>-277 835</b> | <b>-139 842</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>-277 835</b> | <b>-139 842</b> |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>-277 835</b> | <b>-139 842</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                 |                 |
| Udekket tap   |      | -277 835        | -139 842        |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer |             | -277 835    | -139 842    |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2023              | 2022             |
|--|------|-------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                  |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 1, 5 | 4 007 143         | 4 083 851        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>4 007 143</b>  | <b>4 083 851</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                   |                  |
| Investering i datterselskap                    | 6    | 10 478 164        |                  |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>10 478 164</b> |                  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>14 485 307</b> | <b>4 083 851</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                  |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                  |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                  |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 4 683             | 4 555            |
| Konsernfordringer                              | 3    | 741 374           | 389 558          |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>746 057</b>    | <b>394 113</b>   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 57 390            | 1 378 204        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>57 390</b>     | <b>1 378 204</b> |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>803 447</b>    | <b>1 772 317</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>15 288 754</b> | <b>5 856 168</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                  |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                  |
| Aksjekapital                                   |      | 30 000            | 30 000           |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>      |
|--|-------------|-------------------|------------------|
| Annen innskutt egenkapital               |             | 181 283           | 105 557          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |             | <b>211 283</b>    | <b>135 557</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |             |                   |                  |
| Udekket tap                              |             | 277 835           |                  |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |             | <b>-277 835</b>   |                  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | 7           | <b>-66 551</b>    | <b>135 557</b>   |
| <b>Gjeld</b>                             |             |                   |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |             |                   |                  |
| Utsatt skatt                             | 4           | 50 440            | 36 547           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |             | <b>50 440</b>     | <b>36 547</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |             |                   |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 5           | 10 138 787        | 3 354 226        |
| Langsiktig konserngjeld                  | 3           | 4 517 214         | 2 317 414        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |             | <b>14 656 001</b> | <b>5 671 640</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |             | <b>14 706 441</b> | <b>5 708 187</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |             |                   |                  |
| Leverandørgjeld                          |             | 3 058             | 279              |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 3           | 610 942           |                  |
| Annen kortsiktig gjeld                   |             | 34 864            | 12 144           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |             | <b>648 864</b>    | <b>12 423</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                         |             | <b>15 355 305</b> | <b>5 720 610</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             | <b>15 288 754</b> | <b>5 856 168</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 588219

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 624 253  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: J&L UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Sneltvedtstien 30  
3719 SKIEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Audun Lia  
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, 02.07.2024

---

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: 926 624 253  
J&L UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                                   | <b>Note</b> | <b>2023</b>     | <b>2022</b>     |
|---|-------------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |             |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>                                      |             |                 |                 |
| Leieinntekter   |             | 317 664         | 297 822         |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |             | <b>317 664</b>  | <b>297 822</b>  |
| <b>Kostnader</b>                                      |             |                 |                 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler |             |                 |                 |
|   | 1           | 76 708          | 76 708          |
| Annen driftskostnad                                   |             |                 |                 |
|   | 2           | 75 700          | 79 221          |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |             | <b>152 408</b>  | <b>155 929</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |             | <b>165 256</b>  | <b>141 893</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |             |                 |                 |
| Inntekt på investering i datterselskap                |             |                 |                 |
|   |             | 322 026         |                 |
| Annen finansinntekt                                   |             |                 |                 |
|   |             | 6 800           | 1 064           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |             | <b>328 826</b>  | <b>1 064</b>    |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              |             |                 |                 |
|   | 3           | 200 300         | 67 414          |
| Annen rentekostnad                                    |             |                 |                 |
|   |             | 649 981         | 246 386         |
| Annen finanskostnad                                   |             |                 |                 |
|   |             |                 | 1 668           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |             | <b>850 281</b>  | <b>315 468</b>  |
| <b>Netto finans</b>                                   |             | <b>-521 455</b> | <b>-314 404</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |             |                 |                 |
|   |             | <b>-356 199</b> | <b>-172 511</b> |
| Skattekostnad på resultat                             |             |                 |                 |
|   | 4           | -78 364         | -32 669         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |             | <b>-277 835</b> | <b>-139 842</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                    |             | <b>-277 835</b> | <b>-139 842</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |             | <b>-277 835</b> | <b>-139 842</b> |
| <b>Totalresultat</b>                                  |             | <b>-277 835</b> | <b>-139 842</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |             |                 |                 |
| Udekket tap   |             |                 |                 |
|   |             | -277 835        | -139 842        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              |             | <b>-277 835</b> | <b>-139 842</b> |



Organisasjonsnr: 926 624 253  
J&L UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom 1, 5 4 007 143 4 083 851  
Sum varige driftsmidler 4 007 143 4 083 851

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 6 10 478 164  
Sum finansielle  
anleggsmidler 10 478 164

Sum anleggsmidler 14 485 307 4 083 851

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige  
fordringer 4 683 4 555  
Konsernfordringer 3 741 374 389 558  
Sum fordringer 746 057 394 113

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 57 390 1 378 204  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 57 390 1 378 204

Sum omløpsmidler 803 447 1 772 317

SUM EIENDELER 15 288 754 5 856 168

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 30 000 30 000  
Annen innskutt egenkapital 181 283 105 557  
Sum innskutt egenkapital 211 283 135 557

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap 277 835  
Sum opptjent egenkapital -277 835



|  |          |                   |                  |
|--|----------|-------------------|------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>                   | <b>7</b> | <b>-66 551</b>    | <b>135 557</b>   |
| <b>Gjeld</b>                             |          |                   |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |          |                   |                  |
| Utsatt skatt                             | 4        | 50 440            | 36 547           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |          | <b>50 440</b>     | <b>36 547</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |          |                   |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 5        | 10 138 787        | 3 354 226        |
| Langsiktig konserngjeld                  | 3        | 4 517 214         | 2 317 414        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |          | <b>14 656 001</b> | <b>5 671 640</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |          | <b>14 706 441</b> | <b>5 708 187</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |          |                   |                  |
| Leverandørgjeld                          |          | 3 058             | 279              |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 3        | 610 942           |                  |
| Annen kortsiktig gjeld                   |          | 34 864            | 12 144           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |          | <b>648 864</b>    | <b>12 423</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                         |          | <b>15 355 305</b> | <b>5 720 610</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |          | <b>15 288 754</b> | <b>5 856 168</b> |



Organisasjonsnr: 926 624 253  
J&L UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2023 J&I Utvikling AS

Pemso Dokumentnøkkel: DML1L-MOXZA-QJDL6-ZITOX-VD47I-MC072

---

Organisasjonsnr: 926 624 253



## Resultatregnskap

### J&I Utvikling AS

| Driftsinntekter og driftskostnader                    | Note | 2023            | 2022            |
|---|------|-----------------|-----------------|
| Leieinntekter   |      | 317 664         | 297 822         |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                            |      | <b>317 664</b>  | <b>297 822</b>  |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    | 76 708          | 76 708          |
| Annen driftskostnad                                   | 2    | 75 700          | 79 221          |
| <b>Sum driftskostnader</b>                            |      | <b>152 408</b>  | <b>155 929</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>165 256</b>  | <b>141 893</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                 |                 |
| Inntekt på investering i datterselskap                |      | 322 026         | 0               |
| Annen finansinntekt                                   |      | 6 800           | 1 064           |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              | 3    | 200 300         | 67 414          |
| Annen rentekostnad                                    |      | 649 981         | 246 386         |
| Annen finanskostnad                                   |      | 0               | 1 668           |
| <b>Resultat av finansposter</b>                       |      | <b>-521 455</b> | <b>-314 404</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                     |      | <b>-356 199</b> | <b>-172 511</b> |
| Skattekostnad på resultat                             | 4    | -78 364         | -32 669         |
| Resultat  |      | -277 835        | -139 842        |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>-277 835</b> | <b>-139 842</b> |
| <b>Overføringer</b>                                   |      |                 |                 |
| Overført til udekket tap                              |      | 277 835         | 139 842         |
| <b>Sum overføringer</b>                               |      | <b>-277 835</b> | <b>-139 842</b> |

Penneo Dokumentnøkkel: DMLL-MOXZA-QJDL6-ZITOX-VD47I-MC072



## Balanse J&I Utvikling AS

| Eiendeler                              | Note | 2023              | 2022             |
|--|------|-------------------|------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                   |      |                   |                  |
| <i>Varige driftsmidler</i>             |      |                   |                  |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom    | 1, 5 | 4 007 143         | 4 083 851        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>         |      | <b>4 007 143</b>  | <b>4 083 851</b> |
| <i>Finansielle anleggsmidler</i>       |      |                   |                  |
| Investeringer i datterselskap          | 6    | 10 478 164        | 0                |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>   |      | <b>10 478 164</b> | <b>0</b>         |
| <b>Sum anleggsmidler</b>               |      | <b>14 485 307</b> | <b>4 083 851</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                    |      |                   |                  |
| <i>Fordringer</i>                      |      |                   |                  |
| Andre kortsiktige fordringer           |      | 4 683             | 4 555            |
| Konsernfordringer                      | 3    | 741 374           | 389 558          |
| <b>Sum fordringer</b>                  |      | <b>746 057</b>    | <b>394 113</b>   |
| <i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>     |      |                   |                  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.           |      | 57 390            | 1 378 204        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b> |      | <b>57 390</b>     | <b>1 378 204</b> |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                |      | <b>803 447</b>    | <b>1 772 317</b> |
| <b>Sum eiendeler</b>                   |      | <b>15 288 754</b> | <b>5 856 168</b> |

Penneo Dokumentnøkkel: DMLIL-MOXZA-QJDL6-ZITOX-VD47I-MC072



## Balanse J&I Utvikling AS

| Egenkapital og gjeld                      | Note     | 2023              | 2022             |
|---|----------|-------------------|------------------|
| <b>Egenkapital</b>                        |          |                   |                  |
| <i><b>Innskutt egenkapital</b></i>        |          |                   |                  |
| Aksjekapital                              |          | 30 000            | 30 000           |
| Annen innskutt egenkapital                |          | 181 283           | 105 557          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>           |          | <b>211 283</b>    | <b>135 557</b>   |
| <i><b>Opptjent egenkapital</b></i>        |          |                   |                  |
| Udekket tap                               |          | -277 835          | 0                |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>           |          | <b>-277 835</b>   | <b>0</b>         |
| <b>Sum egenkapital</b>                    | <b>7</b> | <b>-66 551</b>    | <b>135 557</b>   |
| <b>Gjeld</b>                              |          |                   |                  |
| <i><b>Avsetning for forpliktelser</b></i> |          |                   |                  |
| Utsatt skatt                              | 4        | 50 440            | 36 547           |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b>    |          | <b>50 440</b>     | <b>36 547</b>    |
| <i><b>Annen langsiktig gjeld</b></i>      |          |                   |                  |
| Langsiktig konserngjeld                   | 3        | 4 517 214         | 2 317 414        |
| Gjeld til kredittinstitusjoner            | 5        | 10 138 787        | 3 354 226        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>         |          | <b>14 656 001</b> | <b>5 671 640</b> |
| <i><b>Kortsiktig gjeld</b></i>            |          |                   |                  |
| Leverandørgjeld                           |          | 3 058             | 279              |
| Kortsiktig konserngjeld                   | 3        | 610 942           | 0                |
| Annen kortsiktig gjeld                    |          | 34 864            | 12 144           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>               |          | <b>648 864</b>    | <b>12 423</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                          |          | <b>15 355 305</b> | <b>5 720 610</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>           |          | <b>15 288 754</b> | <b>5 856 168</b> |

Skien, 28.06.2024  
Styret i J&I Utvikling AS

Eric Johansson  
styreleder

Audun Lia  
daglig leder



## Noter til regnskapet 2023

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

### Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/ forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/ konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Konsernbidrag utover opptjent resultat i eiertid behandles som tilbakebetaling av kapital og reduksjon i kostpris. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.



## Noter til regnskapet 2023

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

### Note 1 Anleggsmidler

|                                    | Bygninger<br>og tomter | Sum       |
|------------------------------------|------------------------|-----------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.23      | 4 223 981              | 4 223 981 |
| = Anskaffelseskost 31.12.23        | 4 223 981              | 4 223 981 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.23 | 216 838                | 216 838   |
| = Bokført verdi 31.12.23           | 4 007 143              | 4 007 143 |
| Årets ordinære avskrivninger       | 76 708                 | 76 708    |
| Økonomisk levetid                  | 10-100 år              |           |

### Note 2 Antall ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for medlemmer av styret eller til annet administrasjon-, ledelses- eller kontrollorgan.

### Note 3 Konsernmellomværender

| Fordringer                        | Forhold til motparten | 2023              | 2022              |
|-----------------------------------|-----------------------|-------------------|-------------------|
| Konsernbidrag Hågasletta 11 AS    | Datterselskap         | 644 290           | 0                 |
| Konsernbidrag Liabygg AS          | Mørselskap            | 97 084            | 389 558           |
| <b>Sum fordringer</b>             |                       | <b>741 374</b>    | <b>389 558</b>    |
| Gjeld                             | Forhold til motparten | 2023              | 2022              |
| Kortsiktig gjeld Hågasletta 11 AS | Datterselskap         | -610 942          | 0                 |
| Langsiktig gjeld Liabygg AS       | Mørselskap            | -4 517 214        | -2 317 414        |
| <b>Sum gjeld</b>                  |                       | <b>-5 128 156</b> | <b>-2 317 414</b> |

Mellomværender er renteberegnet på markedsmessige vilkår.



## Noter til regnskapet 2023

### Note 4 Skatt

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2023</b>    | <b>2022</b>    |
|--|----------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                |                |
| Betalbar skatt                           | 0              | 0              |
| Endring i utsatt skattefordel            | -78 364        | -32 669        |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>-78 364</b> | <b>-32 669</b> |
| Skattepliktig inntekt:                   |                |                |
| Resultat før skatt                       | -356 199       | -172 511       |
| Permanente forskjeller                   | 0              | 24 018         |
| Endring i midlertidige forskjeller       | -63 150        | -71 772        |
| Mottatt konsernbidrag                    | 419 348        | 389 558        |
| Anvendelse av fremførbart underskudd     | 0              | -169 293       |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| Betalbar skatt i balansen:               |                |                |
| Betalbar skatt på årets resultat         | -163 102       | -85 703        |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag  | 163 102        | 85 703         |
| <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>2023</b>    | <b>2022</b>    | <b>Endring</b> |
|----------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Varige driftsmidler              | 229 272        | 166 122        | -63 150        |
| <b>Sum</b>                       | <b>229 272</b> | <b>166 122</b> | <b>-63 150</b> |
| <b>Grunnlag for utsatt skatt</b> | <b>229 271</b> | <b>166 122</b> | <b>-63 149</b> |
| <b>Utsatt skatt (22 %)</b>       | <b>50 440</b>  | <b>36 547</b>  | <b>-13 893</b> |

Kr 251 365 av konsernbidrag (etter skatteeffekt) fra datterselskap er bokført etter balansemetoden og som reduksjon av kostpris på aksjer i datterselskap. Dette anses ikke opptjent i eiertiden.

### Note 5 Fordringer, gjeld, panstillelser og garantier

| <b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>        | <b>2023</b>       | <b>2022</b>      |
|---|-------------------|------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner                  | 10 138 787        | 3 354 226        |
| <b>Sum</b>                                      | <b>10 138 787</b> | <b>3 354 226</b> |
| <b>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>      |
| Tomter, bygninger o.a fast eiendom              | 4 007 143         | 4 083 851        |
| <b>Sum</b>                                      | <b>4 007 143</b>  | <b>4 083 851</b> |

For gjeld til kredittinstitusjoner er det stillet sikkerhet i selskapets eiendom med inntil kr 5 000 000.

Datterselskap Hågasletta 11 AS har per 31.12 stillet sikkerhet med inntil kr 15 000 000 i eiendom dette selskapet eier for lån J&L Utvikling AS har til kredittinstitusjoner.



## Noter til regnskapet 2023

### Note 6 Investering i datterselskap

| Selskap          | Forretningskontor | Eier-<br>/stemm<br>eandel | Balansført<br>verdi 31.12 | Årets<br>resultat | EK pr.<br>31.12 |
|------------------|-------------------|---------------------------|---------------------------|-------------------|-----------------|
| Hågasletta 11 AS | Skien             | 100 %                     | 10 478 164                | 422 818           | 758 275         |

Investeringen er regnskapsført etter kostmetoden.

Investeringen er ikke nedskrevet da det foreligger merverdier i selskapenes anleggsmidler/ eiendeler utover balansført verdi.

I henhold til unntaksreglene i regnskapslovens generelle regler for små foretak har selskapet ikke utarbeidet konsernregnskap. Dette er i henhold til regnskapsloven § 3-2 fjerde ledd.

Kr 251 365 av konsernbidrag (etter skatteeffekt) fra datterselskap er bokført etter balansemetoden og som reduksjon av kostpris på aksjer i datterselskap. Dette anses ikke opptjent i eiertiden.

### Note 7 Fortsatt drift

Styret er klar over at bokført egenkapital i selskapet er tapt per 31.12.

Det er klare indikasjoner på at det foreligger merverdier i investering i datterselskap utover balansført verdi, som overstiger negativ egenkapital med god margin.

Selskapets morselskap har lånt inn midler til selskapet som står tilbake for all annen all annen gjeld. Morselskapet garanterer for videre drift av J&L Utvikling AS med eventuelle nye innlån og driften synes således ikke å medføre risiko for tap for eksterne kreditorer.

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Pemneo Dokumentnøkkel: DMLL-MOXZA-QJDL6-ZITOX-VD47I-MC072



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Lia, Audun

Daglig leder

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1211408

IP: 46.46.xxx.xxx

2024-06-28 11:37:33 UTC



## Johansson, Eric

Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-2072821

IP: 79.161.xxx.xxx

2024-06-30 16:39:05 UTC



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

Penneo Dokumentnøkkel: DML TL-MOXZA-QJDL6-ZITOX-VD471-MQ072