



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	916 794 762
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	JCS EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Tangenodden 10 3234 SANDEFJORD

### Regnskapsår

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

### Konsern

Mørselskap 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:	STORM-AAFOSS SVEIN OLAV
--	-------------------------

Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	23.06.2024
---	------------

### 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, 26.08.2025





### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		376 285	358 380
Annen driftsinntekt		7 925 978	3 298 541
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 302 263</b>	<b>3 656 922</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	511 455	907 514
Annen driftskostnad		838 861	1 064 529
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 350 316</b>	<b>1 972 043</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 951 947</b>	<b>1 684 878</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		67 079	7
Annen finansinntekt		3 438	5
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>70 517</b>	<b>12</b>
Annen rentekostnad		828 066	809 407
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>828 066</b>	<b>809 407</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-757 549</b>	<b>-809 395</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 194 398</b>	<b>875 483</b>
Skattekostnad på resultat	3	1 368 714	197 773
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 825 684</b>	<b>677 710</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>4 825 684</b>	<b>677 710</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 825 684</b>	<b>677 710</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 825 684</b>	<b>677 710</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		4 825 684	677 710



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum overføringer og disponeringer		4 825 684	677 710



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	2 394 200	12 553 800
Maskiner og anlegg		19 014	77 200
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		423 800	857 700
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>2 837 014</b>	<b>13 488 700</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	11 040 739	10 586 349
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		1 441 041	
Investeringer i aksjer og andeler		346 133	346 133
Andre langsiktige fordringer		3 219 860	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>16 047 773</b>	<b>10 932 482</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 884 787</b>	<b>24 421 182</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		94 151	52 216
Andre kortsiktige fordringer		419 244	82 921
<b>Sum fordringer</b>		<b>513 395</b>	<b>135 137</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		582 423	89 564
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>582 423</b>	<b>89 564</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 095 818</b>	<b>224 701</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 980 604</b>	<b>24 645 883</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	32 760	32 760
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>32 760</b>	<b>32 760</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 263 936	2 438 252
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 263 936</b>	<b>2 438 252</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>7 296 696</b>	<b>2 471 012</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	1 526 891	332 228
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 526 891</b>	<b>332 228</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	10 479 921	21 261 193
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 479 921</b>	<b>21 261 193</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 006 812</b>	<b>21 593 421</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-6 445	39 143
Betalbar skatt	3	153 788	
Skyldig offentlige avgifter		2 921	15 073
Kortsiktig konserngjeld	8	473 598	363 000
Annen kortsiktig gjeld		53 234	164 234
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>677 096</b>	<b>581 450</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 683 908</b>	<b>22 174 871</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 980 604</b>	<b>24 645 883</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 554019

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 794 762  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JCS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Tangenodden 10  
3234 SANDEFJORD

#### 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: STORM-AAFOSS SVEIN OLAV  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2024

#### 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, 27.06.2024

---

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: 916 794 762  
JCS EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		376 285	358 380
Annen driftsinntekt		7 925 978	3 298 541
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 302 263</b>	<b>3 656 922</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	511 455	907 514
Annen driftskostnad		838 861	1 064 529
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 350 316</b>	<b>1 972 043</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 951 947</b>	<b>1 684 878</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		67 079	7
Annen finansinntekt		3 438	5
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>70 517</b>	<b>12</b>
Annen rentekostnad		828 066	809 407
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>828 066</b>	<b>809 407</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-757 549</b>	<b>-809 395</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	1 368 714	197 773
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 825 684</b>	<b>677 710</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>4 825 684</b>	<b>677 710</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 825 684</b>	<b>677 710</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 825 684</b>	<b>677 710</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		4 825 684	677 710
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 825 684</b>	<b>677 710</b>



Organisasjonsnr: 916 794 762  
JCS EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	5	2 394 200	12 553 800
Maskiner og anlegg		19 014	77 200
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		423 800	857 700
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>2 837 014</b>	<b>13 488 700</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	11 040 739	10 586 349
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		1 441 041	
Investeringer i aksjer og andeler		346 133	346 133
Andre langsiktige fordringer		3 219 860	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>16 047 773</b>	<b>10 932 482</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 884 787</b>	<b>24 421 182</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		94 151	52 216
Andre kortsiktige fordringer		419 244	82 921
<b>Sum fordringer</b>		<b>513 395</b>	<b>135 137</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		582 423	89 564
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>582 423</b>	<b>89 564</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 095 818</b>	<b>224 701</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 980 604</b>	<b>24 645 883</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	32 760	32 760
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>32 760</b>	<b>32 760</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 263 936	2 438 252
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 263 936</b>	<b>2 438 252</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>7 296 696</b>	<b>2 471 012</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	1 526 891	332 228
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>1 526 891</b>	<b>332 228</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	10 479 921	21 261 193
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 479 921</b>	<b>21 261 193</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 006 812</b>	<b>21 593 421</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-6 445	39 143
Betalbar skatt	3	153 788	
Skyldig offentlige avgifter		2 921	15 073
Kortsiktig konserngjeld	8	473 598	363 000
Annen kortsiktig gjeld		53 234	164 234
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>677 096</b>	<b>581 450</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 683 908</b>	<b>22 174 871</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 980 604</b>	<b>24 645 883</b>



Organisasjonsnr: 916 794 762  
JCS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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

## Jcs Eiendom AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 916 794 762**



## RESULTATREGNSKAP

### JCS EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		376 285	358 380
Annen driftsinntekt		7 925 978	3 298 541
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>8 302 263</b>	<b>3 656 922</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	511 455	907 514
Annen driftskostnad		838 861	1 064 529
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 350 316</b>	<b>1 972 043</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 951 947</b>	<b>1 684 878</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		67 079	7
Annen finansinntekt		3 438	5
Annen rentekostnad		828 066	809 407
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-757 549</b>	<b>-809 395</b>
Resultat før skattekostnad		6 194 398	875 483
Skattekostnad på resultat	3	1 368 714	197 773
<b>Resultat</b>		<b>4 825 684</b>	<b>677 710</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>4 825 684</b>	<b>677 710</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		4 825 684	677 710
<b>Sum overføringer</b>		<b>4 825 684</b>	<b>677 710</b>



BankID Signing  
Svein Olav Storm-Aafoss  
2024-06-23

BankID Signing  
HAUGNES CHRISTIAN S  
2024-06-24

### BALANSE

#### JCS EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	2 394 200	12 553 800
Maskiner og anlegg		19 014	77 200
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		423 800	857 700
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>2 837 014</b>	<b>13 488 700</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	6	11 040 739	10 586 349
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		1 441 041	0
Investeringer i aksjer og andeler		346 133	346 133
Andre langsiktige fordringer		3 219 860	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>16 047 773</b>	<b>10 932 482</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 884 787</b>	<b>24 421 182</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		94 151	52 216
Andre kortsiktige fordringer		419 244	82 921
<b>Sum fordringer</b>		<b>513 395</b>	<b>135 137</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		582 423	89 564
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 095 818</b>	<b>224 701</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>19 980 604</b>	<b>24 645 883</b>



## BALANSE

### JCS EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	7	32 760	32 760
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>32 760</strong>	<strong>32 760</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital		7 263 936	2 438 252
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>7 263 936</strong>	<strong>2 438 252</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>4</strong>	<strong>7 296 696</strong>	<strong>2 471 012</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</strong>			
Utsatt skatt	3	1 526 891	332 228
<strong>Sum avsetning for forpliktelser</strong>		<strong>1 526 891</strong>	<strong>332 228</strong>
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	10 479 921	21 261 193
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>10 479 921</strong>	<strong>21 261 193</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		-6 445	39 143
Betalbar skatt	3	153 788	0
Skyldig offentlige avgifter		2 921	15 073
Konserngjeld	8	473 598	363 000
Annen kortsiktig gjeld		53 234	164 234
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>677 096</strong>	<strong>581 450</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>12 683 908</strong>	<strong>22 174 871</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>19 980 604</strong>	<strong>24 645 883</strong>

23.06.2024  
Styret i Jcs Eiendom AS

STORM-AAFOSS SVEIN OLAV  
styreleder/daglig leder

HAUGNES CHRISTIAN S  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.



## 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.

## AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

## 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.



## Note 1 Lønnskostnader

Jcs Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Det er utbetalt km-godtgjørelse til daglig leder og styreleder Svein Storm-Aafoss på kr 128 665. Selskapet er ikke pliktig til å opprette pensjonsordning.

## Revisor

Selskapet har valgt å ikke ha revisor.

## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	17 137 397	100 800	1 325 741	18 563 938
+ Tilgang kjøpte driftsmidler			49 200	49 200
- Avgang i året	14 323 400	67 200	594 595	14 985 195
= <b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>2 813 997</b>	<b>33 600</b>	<b>780 346</b>	<b>3 627 943</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	419 797	14 586	356 546	790 929
= <b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>2 394 200</b>	<b>19 014</b>	<b>423 800</b>	<b>2 837 014</b>
Årets ordinære avskrivninger	304 340	10 080	197 035	511 455
Økonomisk levetid	15-50 år	5 år	3-5 år	



## Note 3 Skatt

BankID Signing  
Svein Olav Storm-Aafoss  
2024-06-23

BankID Signing  
HAUGNES CHRISTIAN S  
2024-06-24

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	174 051	0
Endring i utsatt skattefordel	1 194 663	197 773
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 368 714</b>	<b>197 773</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	6 194 398	875 483
Permanente forskjeller	27 031	23 486
Endring i midlertidige forskjeller	-4 905 937	-1 105 842
Avgitt konsernbidrag	-92 103	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-524 350	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>699 040</b>	<b>-206 872</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	174 051	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-20 263	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>153 788</b>	<b>0</b>

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	113 763	725 530	611 766
Gevinst – og tapskonto	6 826 650	1 308 947	-5 517 703
<b>Sum</b>	<b>6 940 413</b>	<b>2 034 477</b>	<b>-4 905 937</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-524 350	-524 350
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>6 940 413</b>	<b>1 510 127</b>	<b>-5 430 287</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 526 891</b>	<b>332 228</b>	<b>-1 194 663</b>

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	32 760	2 438 252	2 471 012
Årets resultat		4 825 684	4 825 684
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>32 760</b>	<b>7 263 936</b>	<b>7 296 696</b>



## Note 5 Fordringer og gjeld

BankID Signing  
Svein Olav Storm-Aafoss  
2024-06-23

202

BankID Signing  
HAUGNES CHRISTIAN S  
2024-06-24

### Langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	10 479 921	10 245 254
<b>Sum</b>	<b>10 479 921</b>	<b>10 245 254</b>
Gjeld sikret ved pant	10 479 921	9 744 658
Bokført verdi av pantsatte eiendeler:		
Eiendom	2 394 200	12 353 800
<b>Sum</b>	<b>2 394 200</b>	<b>12 353 800</b>

I tillegg har datterselskap, Raufoss Apartment Hotel AS, stilt sikkerhet. Restansvar sikkerhet pr. 31.12.2023 er kr 10 479 921.

## Note 6 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor-kommune	Eierandel	Stemmeandel	Anskaffelseskost	Andel egenkapital	Andel resultat
<b>DS/FKV/TS</b>						
Raufoss Apartment Hotel AS	GJØVIK	100,0%	100,0%	10 586 349	2 651 284	-40 652
<b>Sum</b>				<b>10 586 349</b>	<b>2 651 284</b>	<b>-40 652</b>

## Note 7 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I JCS EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	72	455,0	32 760
<b>Sum</b>	<b>72</b>		<b>32 760</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
STORM-AAFOSS SVEIN OLAV	57	79,2	79,2
HAUGNES CHRISTIAN S	15	20,8	20,8
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>72</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

### AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
STORM-AAFOSS SVEIN OLAV	styreleder/daglig leder	57
HAUGNES CHRISTIAN S	styremedlem	15
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>72</b>




## Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern, Raufoss Apartment Hotel AS	473 598	363 000
<b>Sum</b>	<b>473 598</b>	<b>363 000</b>

I gjeldsposten inngår avgitt konsernbidrag på kr 92 103.  
Gjelden er ikke renteberegnet.

 BankID Signing  
Svein Olav Storm-Aafoss  
2024-06-23

 BankID Signing  
HAUGNES CHRISTIAN S  
2024-06-24