



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 504 890
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: J&A EIENDOM AS
Forretningsadresse: Goastemmen 40
4073 RANDABERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Jarle Nagell
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 29.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		731 928	690 492
Sum inntekter		731 928	690 492
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	129 041	129 041
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		46 431	50 335
Sum kostnader		175 472	179 376
Driftsresultat		556 456	511 116
Annen rentekostnad		19 942	17 024
Sum finanskostnader		19 942	17 024
Netto finans		-19 942	-17 024
Ordinært resultat før skattekostnad		536 514	494 092
Skattekostnad på resultat	3	118 030	108 700
Ordinært resultat etter skattekostnad		418 484	385 392
Årsresultat	5	418 484	385 392
Årsresultat etter minoritetsinteresser		418 484	385 392
Totalresultat		418 484	385 392
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		459 695	424 129
Overført fra annen egenkapital		-41 211	-38 737
Sum overføringer og disponeringer		418 484	385 392



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	103 938	92 311
Sum immaterielle eiendeler		103 938	92 311
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		2 894 432	3 023 473
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	2 894 432	3 023 473
Andre langsiktige fordringer	7		
Sum anleggsmidler		2 998 370	3 115 784
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer	7		
Andre kortsiktige fordringer	7		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		938 758	1 020 345
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		938 758	1 020 345
Sum omløpsmidler		938 758	1 020 345
SUM EIENDELER		3 937 128	4 136 129
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	800 000	800 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Sum innskutt egenkapital		800 000	800 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 271 052	1 312 264
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		1 271 052	1 312 264
Sum egenkapital		2 071 052	2 112 264
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	553 556	774 988
Langsiktig konserngjeld	6, 7		
Sum annen langsiktig gjeld		553 556	774 988
Sum langsiktig gjeld		553 556	774 988
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		124	124
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		174 659	165 263
Annen kortsiktig gjeld	7	1 137 736	1 083 490
Sum kortsiktig gjeld		1 312 519	1 248 878
Sum gjeld		1 866 075	2 023 866
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 937 128	4 136 129



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 444386

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 504 890
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: J&A EIENDOM AS
Forretningsadresse: Goastemmen 40
4073 RANDABERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Jarle Nagell
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 08.06.2023



Organisasjonsnr: 993 504 890
J&A EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		731 928	690 492
Sum inntekter		731 928	690 492
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	129 041	129 041
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		46 431	50 335
Sum kostnader		175 472	179 376
Driftsresultat		556 456	511 116
Annen rentekostnad		19 942	17 024
Sum finanskostnader		19 942	17 024
Netto finans		-19 942	-17 024
Ordinært resultat før skattekostnad		536 514	494 092
Skattekostnad på resultat	3	118 030	108 700
Ordinært resultat etter skattekostnad		418 484	385 392
Årsresultat	5	418 484	385 392
Årsresultat etter minoritetsinteresser		418 484	385 392
Totalresultat		418 484	385 392
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		459 695	424 129
Overført fra annen egenkapital		-41 211	-38 737
Sum overføringer og disponeringer		418 484	385 392



Organisasjonsnr: 993 504 890
J&A EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	103 938	92 311
Sum immaterielle eiendeler		103 938	92 311

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

2 894 432	3 023 473
-----------	-----------

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr

2

Sum varige driftsmidler

2

2 894 432	3 023 473
-----------	-----------

Andre langsiktige

fordringer

7

Sum anleggsmidler

2 998 370	3 115 784
-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Kundefordringer

7

Andre kortsiktige

fordringer

7

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

938 758	1 020 345
---------	-----------

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende**

938 758	1 020 345
---------	-----------

Sum omløpsmidler

938 758	1 020 345
---------	-----------

SUM EIENDELER

3 937 128	4 136 129
-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

4

800 000	800 000
---------	---------

Beholdning av egne aksjer

4

Sum innskutt egenkapital

800 000	800 000
---------	---------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

5

1 271 052	1 312 264
-----------	-----------

Udisponert resultat

Sum opptjent egenkapital

1 271 052	1 312 264
-----------	-----------



Sum egenkapital		2 071 052	2 112 264
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	553 556	774 988
Langsiktig konserngjeld	6, 7		
Sum annen langsiktig gjeld		553 556	774 988
Sum langsiktig gjeld		553 556	774 988
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		124	124
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		174 659	165 263
Annen kortsiktig gjeld	7	1 137 736	1 083 490
Sum kortsiktig gjeld		1 312 519	1 248 878
Sum gjeld		1 866 075	2 023 866
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 937 128	4 136 129



Organisasjonsnr: 993 504 890
J&A EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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 2022 J&A Eiendom AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Org.nr.: 993 504 890



Resultatregnskap

J&A Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		731 928	690 492
Sum driftsinntekter		731 928	690 492
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	129 041	129 041
Annen driftskostnad		46 431	50 335
Sum driftskostnader		175 472	179 376
Driftsresultat		556 456	511 116
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		19 942	17 024
Resultat av finansposter		-19 942	-17 024
Resultat før skattekostnad		536 514	494 092
Skattekostnad på resultat	3	118 030	108 700
Årsresultat	5	418 484	385 392
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		459 695	424 129
Overført fra annen egenkapital		41 211	38 737
Sum overføringer		418 484	385 392



Balanse

J&A Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	103 938	92 311
Sum immaterielle eiendeler		103 938	92 311
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		2 894 432	3 023 473
Sum varige driftsmidler	2	2 894 432	3 023 473
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		2 998 370	3 115 784
Omløpsmidler			
Fordringer			
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		938 758	1 020 345
Sum omløpsmidler		938 758	1 020 345
Sum eiendeler		3 937 128	4 136 129



Balanse

J&A Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	800 000	800 000
Sum innskutt egenkapital		800 000	800 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 271 052	1 312 264
Sum opptjent egenkapital		1 271 052	1 312 264
Sum egenkapital		2 071 052	2 112 264
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	553 556	774 988
Sum annen langsiktig gjeld		553 556	774 988
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		124	124
Skyldig offentlige avgifter		174 659	165 263
Annen kortsiktig gjeld	7	1 137 736	1 083 490
Sum kortsiktig gjeld		1 312 519	1 248 878
Sum gjeld		1 866 075	2 023 866
Sum egenkapital og gjeld		3 937 128	4 136 129

26.05.2023

Styret i J&A Eiendom AS

Jarle Nagell
styreleder



Noter 2022

J&A Eiendom AS

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.

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

J&A Eiendom AS har ingen ansatte, og har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022. Det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Noter 2022

J&A Eiendom AS

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	4 764 048	4 764 048
Anskaffelseskost 31.12.22	4 764 048	4 764 048
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	1 869 616	1 869 616
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22	1 869 616	1 869 616
Bokført verdi 31.12.22	2 894 432	2 894 432
Årets ordinære avskrivninger	129 041	129 041
Økonomisk levetid	25 år	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	129 657	119 626
Endring i utsatt skattefordel	-11 627	-10 926
Skattekostnad ordinært resultat	118 030	108 700
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	536 514	494 092
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	52 839	49 663
Avgitt konsernbidrag	-589 352	-543 755
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	129 657	119 626
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-129 657	-119 626
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-472 444	-419 605	52 839
Sum	-472 444	-419 605	52 839
Grunnlag for utsatt skattefordel	-472 444	-419 605	52 839
Utsatt skattefordel (22 %)	-103 938	-92 313	11 624



Noter 2022

J&A Eiendom AS

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i J&A Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	800,0	800 000
Sum	1 000		800 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
CAYENNE AS	1 000	100,0	100,0

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	800 000	0	0	1 312 264	2 112 264
Årets resultat				418 484	418 484
Konsernbidrag avgitt				-459 695	-459 695
Pr 31.12.2022	800 000	0	0	1 271 052	2 071 052

Note 6 Langsiktig gjeld

Pantsikret gjeld	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	553 556	774 988
Sum	553 556	774 988

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier	2022	2021
	2 894 432	3 023 473

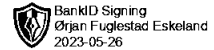
Selskapet har pr. 31.12.22 langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner som er sikret med pant i fast eiendom. Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner er forventet innfridd i 2025.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
Foretak i samme konsern	-1 133 107	-1 078 861
Sum	-1 133 107	-1 078 861

Gjeld til selskap i samme konsern består av avgitt konsernbidrag til morselskapet Cayenne AS. Avgitt konsernbidrag var på 589 352 kr i 2022 og kr 543 755 i 2021.



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i J&A Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for J&A Eiendom AS som viser et overskudd på kr 418 484. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

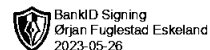
Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon.

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Stavanger, 26. mai 2023
Revisjon Vest AS

Ørjan Fuglestad Eskeland
Statsautorisert revisor