



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 534 591  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JNP EIENDOM 2 AS  
Forretningsadresse: Gladengveien 3B  
0661 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Edgar Haugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

### 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, 12.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 558 958	
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 558 958</b>	
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	832 181	
Annen driftskostnad	2	650 538	241 455
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 482 719</b>	<b>241 455</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 076 239</b>	<b>-241 455</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			7 778
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>7 778</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		302 425	1 941 293
Annen rentekostnad		4 909 720	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 212 145</b>	<b>1 941 293</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 212 145</b>	<b>-1 933 515</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	3	<b>-4 135 906</b>	<b>-2 174 970</b>
Skattekostnad på resultat	3	-909 899	-478 494
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 226 007</b>	<b>-1 696 476</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-3 226 007</b>	<b>-1 696 476</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 226 007</b>	<b>-1 696 476</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 226 007</b>	<b>-1 696 476</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-3 226 007	-1 696 476
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 226 007</b>	<b>-1 696 476</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	1 543 888	576 603
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 543 888</b>	<b>576 603</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	78 956 499	45 524 230
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>78 956 499</b>	<b>45 524 230</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>80 500 387</b>	<b>46 100 833</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 930 790	
Andre kortsiktige fordringer		52 068	1 745 232
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 982 858</b>	<b>1 745 232</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		339 145	3 204 662
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>339 145</b>	<b>3 204 662</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 322 003</b>	<b>4 949 894</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>82 822 390</b>	<b>51 050 727</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	137 000	137 000
Overkurs		407 200	289 600
Annen innskutt egenkapital		57 430	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>601 630</b>	<b>426 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		4 960 417	1 696 476
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 960 417</b>	<b>-1 696 476</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4, 6	<b>-4 358 787</b>	<b>-1 269 876</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	84 953 556	48 664 072
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>84 953 556</b>	<b>48 664 072</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>84 953 556</b>	<b>48 664 072</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		373 347	3 656 531
Skyldig offentlige avgifter		309 641	
Annen kortsiktig gjeld		1 544 632	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 227 621</b>	<b>3 656 531</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>87 181 177</b>	<b>52 320 603</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>82 822 390</b>	<b>51 050 727</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 546031

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 534 591  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JNP EIENDOM 2 AS  
Forretningsadresse: Gladengveien 3B  
0661 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Edgar Haugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

#### Revisjon

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, 16.07.2024

---

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: 992 534 591  
JNP EIENDOM 2 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 558 958	
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 558 958</b>	
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	832 181	
Annen driftskostnad	2	650 538	241 455
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 482 719</b>	<b>241 455</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 076 239</b>	<b>-241 455</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			
			7 778
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>7 778</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
		302 425	1 941 293
Annen rentekostnad		4 909 720	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 212 145</b>	<b>1 941 293</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 212 145</b>	<b>-1 933 515</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
	3	-4 135 906	-2 174 970
Skattekostnad på resultat	3	-909 899	-478 494
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 226 007</b>	<b>-1 696 476</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-3 226 007</b>	<b>-1 696 476</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>			
		-3 226 007	-1 696 476
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 226 007</b>	<b>-1 696 476</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			
		-3 226 007	-1 696 476
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 226 007</b>	<b>-1 696 476</b>



Organisasjonsnr: 992 534 591  
JNP EIENDOM 2 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3 1 543 888 576 603  
Sum immaterielle eiendeler 1 543 888 576 603

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom 1 78 956 499 45 524 230  
Sum varige driftsmidler 78 956 499 45 524 230

Sum anleggsmidler 80 500 387 46 100 833

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 1 930 790  
Andre kortsiktige  
fordringer 52 068 1 745 232  
Sum fordringer 1 982 858 1 745 232

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 339 145 3 204 662  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 339 145 3 204 662

Sum omløpsmidler 2 322 003 4 949 894

**SUM EIENDELER 82 822 390 51 050 727**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5 137 000 137 000  
Overkurs 407 200 289 600  
Annen innskutt egenkapital 57 430  
Sum innskutt egenkapital 601 630 426 600

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap 4 960 417 1 696 476  
Sum opptjent egenkapital -4 960 417 -1 696 476

Sum egenkapital 4, 6 -4 358 787 -1 269 876



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	84 953 556	48 664 072
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>84 953 556</b>	<b>48 664 072</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>84 953 556</b>	<b>48 664 072</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		373 347	3 656 531
Skyldig offentlige avgifter		309 641	
Annen kortsiktig gjeld		1 544 632	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 227 621</b>	<b>3 656 531</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>87 181 177</b>	<b>52 320 603</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>82 822 390</b>	<b>51 050 727</b>



Organisasjonsnr: 992 534 591  
JNP EIENDOM 2 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

**Jnp Eiendom 2 AS**

**Org.nr.992 534 591**

**Innhold:**

Resultatregnskap

Balanseregnskap

Noter

Revisjonsberetning

Årsregnskap er utarbeidet av Vaavuu AS



## Resultatregnskap

Jnp Eiendom 2 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		2 558 958	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 558 958</b>	<b>0</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	832 181	0
Annen driftskostnad	2	650 538	241 455
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 482 719</b>	<b>241 455</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 076 239</b>	<b>-241 455</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	7 778
Rentekostnad til foretak i samme konsern		302 425	1 941 293
Annen rentekostnad		4 909 720	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-5 212 145</b>	<b>-1 933 515</b>
Resultat før skattekostnad	3	-4 135 906	-2 174 970
Skattekostnad på resultat	3	-909 899	-478 494
<b>Resultat</b>		<b>-3 226 007</b>	<b>-1 696 476</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>-3 226 007</b>	<b>-1 696 476</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		3 226 007	1 696 476
<b>Sum overføringer</b>		<b>-3 226 007</b>	<b>-1 696 476</b>



## Balanse Jnp Eiendom 2 AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	3	1 543 888	576 603
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 543 888</b>	<b>576 603</b>
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	78 956 499	45 524 230
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>78 956 499</b>	<b>45 524 230</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>80 500 387</b>	<b>46 100 833</b>
Kundefordringer		1 930 790	0
Andre kortsiktige fordringer		52 068	1 745 232
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 982 858</b>	<b>1 745 232</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		339 145	3 204 662
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 322 003</b>	<b>4 949 894</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>82 822 390</b>	<b>51 050 727</b>



## Balanse Jnp Eiendom 2 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	137 000	137 000
Overkurs		407 200	289 600
Annen innskutt egenkapital		57 430	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>601 630</b>	<b>426 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-4 960 417	-1 696 476
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 960 417</b>	<b>-1 696 476</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4, 6</b>	<b>-4 358 787</b>	<b>-1 269 876</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	84 953 556	48 664 072
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>84 953 556</b>	<b>48 664 072</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		373 347	3 656 531
Skyldig offentlige avgifter		309 641	0
Annen kortsiktig gjeld		1 544 632	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 227 621</b>	<b>3 656 531</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>87 181 177</b>	<b>52 320 603</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>82 822 390</b>	<b>51 050 727</b>

Bryne, 20.06.2024  
Styret i Jnp Eiendom 2 AS

Edgar Haugen  
styreleder

Thor Wiig  
styremedlem



Jnp Eiendom 2 AS

992 534 591

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### 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.

Jnp Eiendom 2 AS

Side 5



Jnp Eiendom 2 AS 992 534 591

## Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	45 524 230	45 524 230
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	34 264 450	34 264 450
= Anskaffelseskost 31.12.23	79 788 680	79 788 680
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	832 181	832 181
= Bokført verdi 31.12.23	78 956 499	78 956 499
Årets ordinære avskrivninger	832 181	832 181
Økonomisk levetid	20-30 år	

## Note 2 Lønnskostnader

Jnp Eiendom 2 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-909 899	-478 494
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-909 899</b>	<b>-478 494</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-4 135 906	-2 174 970
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 743 449	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-5 879 355</b>	<b>-2 174 970</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	1 743 449	0	-1 743 449
<b>Sum</b>	<b>1 743 449</b>	<b>0</b>	<b>-1 743 449</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-8 761 123	-2 881 768	5 879 355
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	260 847	260 847
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-7 017 674</b>	<b>-2 620 921</b>	<b>4 396 753</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-1 543 888</b>	<b>-576 603</b>	<b>967 286</b>

Jnp Eiendom 2 AS

Side 6



Jnp Eiendom 2 AS 992 534 591

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt kapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	137 000	289 600		-1 696 476	-1 269 876
<b>Pr 01.01.2023</b>	<b>137 000</b>	<b>0</b>		<b>-1 696 476</b>	<b>-1 269 876</b>
Fusjon i løpt av året		117 600	57 430	-37 934	137 096
Årets resultat		0		-3 226 007	-3 226 007
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>137 000</b>	<b>407 200</b>	<b>57 430</b>	<b>-6 656 892</b>	<b>-4 358 786</b>

Fusjonert med JNP Eiendom 5 AS

## Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Jnp Eiendom 2 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	137,0	137 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>137 000</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ragde Eiendom AS	1 000	100,0	100,0

## Note 6 Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et underskudd på kr. 3 226 007 etter skatt, mot et underskudd på kr. 1 696 476 i 2022. Selskapet har hatt bygg under oppføring med høye byggelånsrenter, bygget ble helt ferdig først i desember. Selskapet har bare hatt delvis leieinntekter fra 16.04.2023 og først hatt fulle leieinntekter fra desember. Selskapet forventer at driften vil gi et positivt bidrag fra 2024. Likviditet har blitt tilført av morselskap. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	84 953 556	48 664 072
<b>Sum</b>	<b>84 953 556</b>	<b>48 664 072</b>

Selskapet deltar i konsernkontosystem mellom morselskapet Ragde Eiendom og DNB ASA. Deltagerne er ovenfor banken solidarisk ansvarlige som selvskyldnerkausjonister. Selskapet har netto kreditt som er vurdert å være langsiktig, siden hensikten er langsiktig finansiering av selskapet og som langt overgår normal arbeidskapital.



# ÅRSREGNSKAP 2023

**Jnp Eiendom 2 AS**

**Org.nr.992 534 591**

**Innhold:**

Resultatregnskap

Balanseregnskap

Noter

Revisjonsberetning

Årsregnskap er utarbeidet av Vaavuu AS



### Resultatregnskap

Jnp Eiendom 2 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		2 558 958	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 558 958</b>	<b>0</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	832 181	0
Annen driftskostnad	2	650 538	241 455
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 482 719</b>	<b>241 455</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 076 239</b>	<b>-241 455</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	7 778
Rentekostnad til foretak i samme konsern		302 425	1 941 293
Annen rentekostnad		4 909 720	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-5 212 145</b>	<b>-1 933 515</b>
Resultat før skattekostnad	3	-4 135 906	-2 174 970
Skattekostnad på resultat	3	-909 899	-478 494
<b>Resultat</b>		<b>-3 226 007</b>	<b>-1 696 476</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>-3 226 007</b>	<b>-1 696 476</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		3 226 007	1 696 476
<b>Sum overføringer</b>		<b>-3 226 007</b>	<b>-1 696 476</b>

Jnp Eiendom 2 AS

Side 2



### Balanse

Jnp Eiendom 2 AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	3	1 543 888	576 603
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 543 888</b>	<b>576 603</b>
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	78 956 499	45 524 230
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>78 956 499</b>	<b>45 524 230</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>80 500 387</b>	<b>46 100 833</b>
Kundefordringer		1 930 790	0
Andre kortsiktige fordringer		52 068	1 745 232
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 982 858</b>	<b>1 745 232</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		339 145	3 204 662
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 322 003</b>	<b>4 949 894</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>82 822 390</b>	<b>51 050 727</b>

Jnp Eiendom 2 AS

Side 3



## Balanse Jnp Eiendom 2 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	137 000	137 000
Overkurs		407 200	289 600
Annen innskutt egenkapital		57 430	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>601 630</b>	<b>426 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-4 960 417	-1 696 476
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 960 417</b>	<b>-1 696 476</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4, 6</b>	<b>-4 358 787</b>	<b>-1 269 876</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	84 953 556	48 664 072
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>84 953 556</b>	<b>48 664 072</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		373 347	3 656 531
Skyldig offentlige avgifter		309 641	0
Annen kortsiktig gjeld		1 544 632	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 227 621</b>	<b>3 656 531</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>87 181 177</b>	<b>52 320 603</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>82 822 390</b>	<b>51 050 727</b>

Bryne, 20.06.2024  
Styret i Jnp Eiendom 2 AS

Edgar Haugen  
styreleder

Thor Wiig  
styremedlem



Jnp Eiendom 2 AS

992 534 591

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### 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.

Jnp Eiendom 2 AS

Side 5



Jnp Eiendom 2 AS 992 534 591

## Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	45 524 230	45 524 230
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	34 264 450	34 264 450
= <b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>79 788 680</b>	<b>79 788 680</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	832 181	832 181
= <b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>78 956 499</b>	<b>78 956 499</b>
Årets ordinære avskrivninger	832 181	832 181
Økonomisk levetid	20-30 år	

## Note 2 Lønnskostnader

Jnp Eiendom 2 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-909 899	-478 494
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-909 899</b>	<b>-478 494</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-4 135 906	-2 174 970
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 743 449	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-5 879 355</b>	<b>-2 174 970</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	1 743 449	0	-1 743 449
<b>Sum</b>	<b>1 743 449</b>	<b>0</b>	<b>-1 743 449</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-8 761 123	-2 881 768	5 879 355
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	260 847	260 847
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-7 017 674</b>	<b>-2 620 921</b>	<b>4 396 753</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-1 543 888</b>	<b>-576 603</b>	<b>967 286</b>

Jnp Eiendom 2 AS

Side 6



Jnp Eiendom 2 AS 992 534 591

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt kapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	137 000	289 600		-1 696 476	-1 269 876
<b>Pr 01.01.2023</b>	<b>137 000</b>	<b>0</b>		<b>-1 696 476</b>	<b>-1 269 876</b>
Fusjon i løpt av året		117 600	57 430	-37 934	137 096
Årets resultat		0		-3 226 007	-3 226 007
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>137 000</b>	<b>407 200</b>	<b>57 430</b>	<b>-6 656 892</b>	<b>-4 358 786</b>

Fusjonert med JNP Eiendom 5 AS

## Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Jnp Eiendom 2 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	137,0	137 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>137 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ragde Eiendom AS	1 000	100,0	100,0

## Note 6 Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et underskudd på kr. 3 226 007 etter skatt, mot et underskudd på kr. 1 696 476 i 2022. Selskapet har hatt bygg under oppføring med høye byggelånsrenter, bygget ble helt ferdig først i desember. Selskapet har bare hatt delvis leieinntekter fra 16.04.2023 og først hatt fulle leieinntekter fra desember. Selskapet forventer at driften vil gi et positivt bidrag fra 2024. Likviditet har blitt tilført av morselskap. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	84 953 556	48 664 072
<b>Sum</b>	<b>84 953 556</b>	<b>48 664 072</b>

Selskapet deltar i konsernkontosystem mellom morselskapet Ragde Eiendom og DNB ASA. Deltagerne er ovenfor banken solidarisk ansvarlige som selvskyldnerkausjonister. Selskapet har netto kreditt som er vurdert å være langsiktig, siden hensikten er langsiktig finansiering av selskapet og som langt overgår normal arbeidskapital.

Jnp Eiendom 2 AS

Side 7

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 7 pages before this page  
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

**Edgar Haugen**

601c4ea9-71bc-4bb2-a9f0-b20cb5d21a58 - 2024-06-20 22:26:51 UTC +03:00  
BankID - e5d04af2-4712-4756-a6e1-9c81ffed53b1 - NO

**Thor Wiig**

820b188a-71fe-4af1-92da-548d6662ef45 - 2024-06-21 12:58:00 UTC +03:00  
BankID - a19c11ae-7d9c-4f4b-96f1-88103d5b4e70 - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/c6162a5d-34ff-4a56-9a09-fb7e0340480a>

 **visma sign**  
www.vismasign.com



Til generalforsamlingen i Jnp Eiendom 2 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jnp Eiendom 2 AS som viser et underskudd på kr 3 226 007. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 avviklet.

### 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.



## Revisors beretning - 2023 Jnp Eiendom 2 AS

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av internkontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i internkontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Audit AS

Reidar Seland  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Seland, Reidar

Partner

På vegne av: Aaudit AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-1431330

IP: 79.160.xxx.xxx

2024-06-22 08:22:29 UTC



## Seland, Reidar

Statsautorisert revisor

På vegne av: Aaudit AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-1431330

IP: 79.160.xxx.xxx

2024-06-22 08:22:29 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: 4BAV7-VY7UH-GJEQZ-AYSIZ-GZZ26-DS31S