



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 527 226
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JTN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nye Stenklevvei 16
4846 ARENDAL

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: Thanh Tuan Vo Nguyen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		327 750	157 000
Sum inntekter		327 750	157 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		28 700
Annen driftskostnad		140 903	122 436
Sum kostnader		140 903	151 136
Driftsresultat		186 847	5 864
Annen rentekostnad		132 163	41
Annen finanskostnad			47 473
Sum finanskostnader		132 163	47 514
Netto finans		-132 163	-47 514
Ordinært resultat før skattekostnad		54 684	-41 650
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		54 684	-41 650
Årsresultat	4	54 684	-41 650
Årsresultat etter minoritetsinteresser		54 684	-41 650
Totalresultat		54 684	-41 650
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		54 684	-41 650
Sum overføringer og disponeringer		54 684	-41 650



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 842 470	2 842 470
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	2 842 470	2 842 470
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		35 529	
Andre langsiktige fordringer		-18 000	-18 000
Sum finansielle anleggsmidler		17 529	-18 000
Sum anleggsmidler		2 859 999	2 824 470
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			-254
Sum fordringer			-254
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		18 718	108 416
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		18 718	108 416
Sum omløpsmidler		18 718	108 162
SUM EIENDELER		2 878 717	2 932 632

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	40 000	40 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap		1 418	56 101
Sum opptjent egenkapital		-1 418	-56 101
Sum egenkapital	4	38 582	-16 101
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 281 743	2 350 000
Langsiktig konserngjeld		601 196	601 238
Sum annen langsiktig gjeld		2 882 939	2 951 238
Sum langsiktig gjeld		2 882 939	2 951 238
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-42 804	-2 505
Betalbar skatt	3		
Sum kortsiktig gjeld		-42 804	-2 505
Sum gjeld		2 840 135	2 948 733
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 878 717	2 932 632



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 497424

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 527 226
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JTN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nye Stenklevvei 16
4846 ARENDAL

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: Thanh Tuan Vo Nguyen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 10.06.2024

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: 924 527 226
JTN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		327 750	157 000
Sum inntekter		327 750	157 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		28 700
Annen driftskostnad		140 903	122 436
Sum kostnader		140 903	151 136
Driftsresultat		186 847	5 864
Annen rentekostnad		132 163	41
Annen finanskostnad			47 473
Sum finanskostnader		132 163	47 514
Netto finans		-132 163	-47 514
Ordinært resultat før skattekostnad		54 684	-41 650
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		54 684	-41 650
Årsresultat	4	54 684	-41 650
Årsresultat etter minoritetsinteresser		54 684	-41 650
Totalresultat		54 684	-41 650
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		54 684	-41 650
Sum overføringer og disponeringer		54 684	-41 650



Organisasjonsnr: 924 527 226
JTN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2	2 842 470	2 842 470
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende			
installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	2 842 470	2 842 470
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme			
konsern		35 529	
Andre langsiktige			
fordringer		-18 000	-18 000
Sum finansielle		17 529	-18 000
anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		2 859 999	2 824 470
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige			
fordringer			-254
Sum fordringer			-254
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		18 718	108 416
Sum bankinnskudd,		18 718	108 416
kontanter og lignende			
Sum omløpsmidler		18 718	108 162
SUM EIENDELER		2 878 717	2 932 632
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			
Egenkapital			



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	40 000	40 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap		1 418	56 101
Sum opptjent egenkapital		-1 418	-56 101
Sum egenkapital	4	38 582	-16 101
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		2 281 743	2 350 000
Langsiktig konserngjeld		601 196	601 238
Sum annen langsiktig gjeld		2 882 939	2 951 238
Sum langsiktig gjeld		2 882 939	2 951 238
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-42 804	-2 505
Betalbar skatt	3		
Sum kortsiktig gjeld		-42 804	-2 505
Sum gjeld		2 840 135	2 948 733
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 878 717	2 932 632



Organisasjonsnr: 924 527 226
JTN 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

Jtn Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 924 527 226



RESULTATREGNSKAP

JTN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		327 750	157 000
Sum driftsinntekter		327 750	157 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	28 700
Annen driftskostnad		140 903	122 436
Sum driftskostnader		140 903	151 136
Driftsresultat		186 847	5 864
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		132 163	41
Annen finanskostnad		0	47 473
Resultat av finansposter		-132 163	-47 514
Resultat før skattekostnad		54 684	-41 650
Årsresultat	4	54 684	-41 650
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		54 684	0
Overført til udekket tap		0	41 650
Sum overføringer		54 684	-41 650



BALANSE

JTN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 842 470	2 842 470
Sum varige driftsmidler	2	2 842 470	2 842 470
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern		35 529	0
Andre langsiktige fordringer		-18 000	-18 000
Sum finansielle anleggsmidler		17 529	-18 000
Sum anleggsmidler		2 859 999	2 824 470
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		0	-254
Sum fordringer		0	-254
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		18 718	108 416
Sum omløpsmidler		18 718	108 162
Sum eiendeler		2 878 717	2 932 632



BALANSE

JTN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-1 418	-56 101
Sum opptjent egenkapital		-1 418	-56 101
Sum egenkapital	4	38 582	-16 101
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 281 743	2 350 000
Langsiktig konserngjeld		601 196	601 238
Sum annen langsiktig gjeld		2 882 939	2 951 238
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		-42 804	-2 505
Sum kortsiktig gjeld		-42 804	-2 505
Sum gjeld		2 840 135	2 948 733
Sum egenkapital og gjeld		2 878 717	2 932 632

29.05.2024
Styret i Jtn Eiendom AS

Thanh Tuan Vo Nguyen
styreleder



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.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2023	2022
Sum	0	0

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	2 871 170	2 871 170
= Anskaffelseskost 31.12.23	2 871 170	2 871 170
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	86 100	86 100
= Bokført verdi 31.12.23	2 785 070	2 785 070
Årets ordinære avskrivninger	57 400	57 400
Økonomisk levetid	50 år	



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	54 684	-41 650
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	-28 723
Anvendelse av fremførbart underskudd	-54 684	0
Skattepliktig inntekt	0	-70 374
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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	28 723	28 723	0
Sum	28 723	28 723	0
Akkumulert fremførbart underskudd	-30 141	-84 825	-54 684
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 418	56 101	54 684
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2022	40 000	-56 101	-16 101
Pr. 01.01.2023	40 000	-56 101	-16 101
Årets overskudd		54 684	54 684
Pr. 31.12.2023	40 000	-1 418	38 582



Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I JTN EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	40 000	1,0	40 000
Sum	40 000		40 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
JTN HOLDING AS	40 000	100,0	100,0

Note 6 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2023 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I budsjettene for 2024 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi.

Driften av Jtn Eiendom AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.