



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 290 010  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: J - EIENDOM AS  
Forretningsadresse: J. M. Uglands vei 36  
4878 GRIMSTAD

### 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: Stig Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2023

### 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, 07.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 149	0
Annen driftsinntekt		378 219	376 051
<b>Sum inntekter</b>		<b>380 368</b>	<b>376 051</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		129 926	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	0
Annen driftskostnad		563 151	619 453
<b>Sum kostnader</b>		<b>693 077</b>	<b>619 453</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-312 709</b>	<b>-243 402</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		-590	578
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>-590</b>	<b>578</b>
Annen rentekostnad		85 061	74 698
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>85 061</b>	<b>74 698</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-85 651</b>	<b>-74 120</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-398 359</b>	<b>-317 522</b>
Skattekostnad		-315 136	124 804
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-83 224</b>	<b>-442 326</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-83 223</b>	<b>-442 326</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-83 223	-442 284
Annen egenkapital		0	-42
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-83 223</b>	<b>-442 326</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	1	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	1	0	0
Utsatt skattefordel		315 136	0
Goodwill	1	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>315 136</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	3 640 646	3 640 646
Maskiner og anlegg	1	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	1	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 640 646</b>	<b>3 640 646</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	2	0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 955 782</b>	<b>3 640 646</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		0	129 926
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>129 926</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		32 050	23 800
Andre kortsiktige fordringer	2	43 747	43 747
<b>Sum fordringer</b>		<b>75 797</b>	<b>67 547</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		46 072	46 072
<b>Sum investeringer</b>		<b>46 072</b>	<b>46 072</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 124	3 013
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 124</b>	<b>3 013</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>126 993</b>	<b>246 558</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 082 775</b>	<b>3 887 204</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap		1 681 207	1 597 983
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 681 207</b>	<b>-1 597 983</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 581 207</b>	<b>-1 497 983</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Pensjonsforpliktelser	3	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

#### Annen langsiktig gjeld

Konvertible lån	3	0	0
Obligasjonslån	3	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	1 538 544	1 876 725
Langsiktig konserngjeld	3	0	0
Ansvarlig lånekapital	3	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	3	0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 538 544</b>	<b>1 876 725</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 538 544</b>	<b>1 876 725</b>
-----------------------------	--	------------------	------------------

#### Kortsiktig gjeld



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner		7	7
Leverandørgjeld		22 032	57 015
Skyldige offentlige avgifter		-100	0
Underdekning av klientmidler		15 400	0
Annen kortsiktig gjeld		4 088 099	3 451 441
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 125 438</b>	<b>3 508 463</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 663 982</b>	<b>5 385 188</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 082 775</b>	<b>3 887 205</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 412836

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 989 290 010  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: J - EIENDOM AS  
Forretningsadresse: J. M. Uglands vei 36  
4878 GRIMSTAD

**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: Stig Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2023

**Revisjon**

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

**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, 22.05.2023



Organisasjonsnr: 989 290 010  
J - EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 149	0
Annen driftsinntekt		378 219	376 051
<b>Sum inntekter</b>		<b>380 368</b>	<b>376 051</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		129 926	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	0
Annen driftskostnad		563 151	619 453
<b>Sum kostnader</b>		<b>693 077</b>	<b>619 453</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-312 709</b>	<b>-243 402</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		-590	578
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>-590</b>	<b>578</b>
Annen rentekostnad		85 061	74 698
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>85 061</b>	<b>74 698</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-85 651</b>	<b>-74 120</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad		-398 359	-317 522
Skattekostnad		-315 136	124 804
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-83 224</b>	<b>-442 326</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-83 223</b>	<b>-442 326</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-83 223	-442 284
Annen egenkapital		0	-42
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-83 223</b>	<b>-442 326</b>



Organisasjonsnr: 989 290 010  
J - EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	1	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	1	0	0
Utsatt skattefordel		315 136	0
Goodwill	1	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>315 136</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	3 640 646	3 640 646
Maskiner og anlegg	1	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	1	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 640 646</b>	<b>3 640 646</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	2	0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 955 782</b>	<b>3 640 646</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		0	129 926
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>129 926</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		32 050	23 800
Andre kortsiktige fordringer	2	43 747	43 747
<b>Sum fordringer</b>		<b>75 797</b>	<b>67 547</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		46 072	46 072
<b>Sum investeringer</b>		<b>46 072</b>	<b>46 072</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 124	3 013
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 124</b>	<b>3 013</b>



Sum omløpsmidler		126 993	246 558
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 082 775</b>	<b>3 887 204</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 681 207	1 597 983
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 681 207</b>	<b>-1 597 983</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 581 207</b>	<b>-1 497 983</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	3	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	3	0	0
Obligasjonslån	3	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	1 538 544	1 876 725
Langsiktig konserngjeld	3	0	0
Ansvarlig lånekapital	3	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	3	0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 538 544</b>	<b>1 876 725</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 538 544</b>	<b>1 876 725</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7	7
Leverandørgjeld		22 032	57 015
Skyldige offentlige avgifter		-100	0
Underdekning av klientmidler		15 400	0
Annen kortsiktig gjeld		4 088 099	3 451 441
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 125 438</b>	<b>3 508 463</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 663 982</b>	<b>5 385 188</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 082 775</b>	<b>3 887 205</b>



Organisasjonsnr: 989 290 010  
J - EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp



## Note

1

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3640646.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3640646.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3640646.00	0.00

### Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

#### Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

#### Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

#### Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

#### Konsernregnskap

#### Morselskapet sitt navn

#### Forretningskontor for morselskapet

#### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

#### Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

#### Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>	
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>



Note

3

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

2

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse