



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 977 172 454  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JOVI EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Brusdalsvegen 220  
6011 ÅLESUND

### 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: Vidar Botn  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

### 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, 13.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1	1 682 899	1 555 174
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 682 899</b>	<b>1 555 174</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	480 138	428 155
Annen driftskostnad	3	221 120	169 188
<b>Sum kostnader</b>		<b>701 258</b>	<b>597 343</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>981 641</b>	<b>957 830</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 404	13 632
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 404</b>	<b>13 632</b>
Annen rentekostnad		274 188	194 493
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>274 188</b>	<b>194 493</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-260 784</b>	<b>-180 861</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>720 857</b>	<b>776 969</b>
Skattekostnad på resultat	4	166 215	171 063
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>554 642</b>	<b>605 906</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>554 642</b>	<b>605 906</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>554 642</b>	<b>605 906</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>554 642</b>	<b>605 906</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		667 000	600 000
Avsatt til annen egenkapital			5 906
Overført fra annen egenkapital		-112 358	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>554 642</b>	<b>605 906</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	6 145 257	6 426 257
Maskiner og anlegg	2, 6	10 000	14 000
Skip og flytende installasjoner	6		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 6		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 155 257</b>	<b>6 440 257</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	1, 6	1 647 034	1 682 990
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 647 034</b>	<b>1 682 990</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 802 291</b>	<b>8 123 247</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	6		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	520 125	497 367
Andre kortsiktige fordringer		28 576	29 492
<b>Sum fordringer</b>		<b>548 701</b>	<b>526 858</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		104 996	116 615
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>104 996</b>	<b>116 615</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>653 697</b>	<b>643 473</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 455 987</b>	<b>8 766 720</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	250 000	250 000
Beholdning av egne aksjer	7		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>250 000</b>	<b>250 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	1 149 224	1 261 582
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 149 224</b>	<b>1 261 582</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 399 224</b>	<b>1 511 582</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	171 017	218 039
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>171 017</b>	<b>218 039</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	6 012 500	6 337 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 012 500</b>	<b>6 337 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 183 517</b>	<b>6 555 539</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		180 108	63 451
Betalbar skatt	4	213 237	202 012
Skyldig offentlige avgifter		57 373	38 781
Utbytte	5		
Annen kortsiktig gjeld		422 528	395 354
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>873 246</b>	<b>699 599</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 056 763</b>	<b>7 255 138</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 455 987</b>	<b>8 766 720</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 508865

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 977 172 454  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JOVI EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Brusdalsvegen 220  
6011 ÅLESUND

#### 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: Vidar Botn  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

#### 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, 27.06.2023



Organisasjonsnr: 977 172 454  
JOVI EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1	1 682 899	1 555 174
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 682 899</b>	<b>1 555 174</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	480 138	428 155
Annen driftskostnad	3	221 120	169 188
<b>Sum kostnader</b>		<b>701 258</b>	<b>597 343</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>981 641</b>	<b>957 830</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 404	13 632
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 404</b>	<b>13 632</b>
Annen rentekostnad		274 188	194 493
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>274 188</b>	<b>194 493</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-260 784</b>	<b>-180 861</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>720 857</b>	<b>776 969</b>
Skattekostnad på resultat	4	166 215	171 063
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>554 642</b>	<b>605 906</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>554 642</b>	<b>605 906</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>554 642</b>	<b>605 906</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>554 642</b>	<b>605 906</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		667 000	600 000
Avsatt til annen egenkapital			5 906
Overført fra annen egenkapital		-112 358	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>554 642</b>	<b>605 906</b>



Organisasjonsnr: 977 172 454  
JOVI EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 6	6 145 257	6 426 257
Maskiner og anlegg	2, 6	10 000	14 000
Skip og flytende installasjoner	6		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2, 6		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 155 257</b>	<b>6 440 257</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	1, 6	1 647 034	1 682 990
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 647 034</b>	<b>1 682 990</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 802 291</b>	<b>8 123 247</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	6		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	520 125	497 367
Andre kortsiktige fordringer		28 576	29 492
<b>Sum fordringer</b>		<b>548 701</b>	<b>526 858</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		104 996	116 615
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>104 996</b>	<b>116 615</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>653 697</b>	<b>643 473</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 455 987</b>	<b>8 766 720</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	250 000	250 000
Beholdning av egne aksjer	7		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>250 000</b>	<b>250 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	1 149 224	1 261 582
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 149 224</b>	<b>1 261 582</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 399 224</b>	<b>1 511 582</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	171 017	218 039
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>171 017</b>	<b>218 039</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	6 012 500	6 337 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 012 500</b>	<b>6 337 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 183 517</b>	<b>6 555 539</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		180 108	63 451
Betalbar skatt	4	213 237	202 012
Skyldig offentlige avgifter		57 373	38 781
Utbytte	5		
Annen kortsiktig gjeld		422 528	395 354
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>873 246</b>	<b>699 599</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 056 763</b>	<b>7 255 138</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 455 987</b>	<b>8 766 720</b>



Organisasjonsnr: 977 172 454  
JOVI EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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

## JOVI EIENDOM AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 977 172 454



## Resultatregnskap

### JOVI EIENDOM AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter	1	1 682 899	1 555 174
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 682 899</b>	<b>1 555 174</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	480 138	428 155
Annen driftskostnad	3	221 120	169 188
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>701 258</b>	<b>597 343</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>981 641</b>	<b>957 830</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 404	13 632
Annen rentekostnad		274 188	194 493
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-260 784</b>	<b>-180 861</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>720 857</b>	<b>776 969</b>
Skattekostnad på resultat	4	166 215	171 063
<b>Årsresultat</b>	5	<b>554 642</b>	<b>605 906</b>
<b>Overføringer</b>			
Tilleggsutbytte		667 000	600 000
Avsatt til annen egenkapital		0	5 906
Overført fra annen egenkapital		112 358	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>554 642</b>	<b>605 906</b>



**Balanse**  
**JIVI EIENDOM AS**

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	6 145 257	6 426 257
Maskiner og anlegg	2, 6	10 000	14 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 155 257</b>	<b>6 440 257</b>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Andre langsiktige fordringer	1, 6	1 647 034	1 682 990
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 647 034</b>	<b>1 682 990</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 802 291</b>	<b>8 123 247</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	6	520 125	497 367
Andre kortsiktige fordringer		28 576	29 492
<b>Sum fordringer</b>		<b>548 701</b>	<b>526 858</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		104 996	116 615
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>104 996</b>	<b>116 615</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>653 697</b>	<b>643 473</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>8 455 987</b>	<b>8 766 720</b>





## Balanse

### JOVI EIENDOM AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 7	250 000	250 000
Sum innskutt egenkapital		<u>250 000</u>	<u>250 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	1 149 224	1 261 582
Sum opptjent egenkapital		<u>1 149 224</u>	<u>1 261 582</u>
Sum egenkapital		<u>1 399 224</u>	<u>1 511 582</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	171 017	218 039
Sum avsetning for forpliktelser		<u>171 017</u>	<u>218 039</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	6 012 500	6 337 500
Sum annen langsiktig gjeld		<u>6 012 500</u>	<u>6 337 500</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		180 108	63 451
Betalbar skatt	4	213 237	202 012
Skyldig offentlige avgifter		57 373	38 781
Annen kortsiktig gjeld		422 528	395 354
Sum kortsiktig gjeld		<u>873 246</u>	<u>699 599</u>
Sum gjeld		<u>7 056 763</u>	<u>7 255 138</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>8 455 987</u>	<u>8 766 720</u>

Ålesund, 25.05 - 2023  
Styret i JOVI EIENDOM AS

  
Vegar Botn  
styreleder

  
Vidar Botn  
styremedlem



## Noter til regnskapet 2022

### Regnskapsprinsipper

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

### Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

### Note 1 Transaksjoner og mellomværende med nærstående parter

Selskapet har ytet et lån til aksjonær med kr 634 234. Lånet er renteberegnet.

Inntektsførte leieinntekter fra VBBygg AS utgjør kr 208 464 i 2022 mot kr 197 944 i 2021

Inntektsførte leieinntekter fra VBblikk AS utgjør kr 423 887 i 2022 mot kr 396 316 i 2021



## Noter til regnskapet 2022

### Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	11 189 940	20 453	11 210 393
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	195 138		195 138
= Anskaffelseskost 31.12.22	<b>11 385 078</b>	<b>20 453</b>	<b>11 405 531</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	5 239 821	10 453	5 250 274
= Bokført verdi 31.12.22	<b>6 145 257</b>	<b>10 000</b>	<b>6 155 257</b>
Årets ordinære avskrivninger	476 138	4 000	480 138
Økonomisk levetid	10-50 år	5 år	

### Note 3 Lønnskostnader, ingen ansatte

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2022.

### Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	213 237	202 012
Endring i utsatt skatt	-47 022	-30 949
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>166 215</b>	<b>171 063</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	720 857	776 969
Permanente forskjeller	34 667	591
Endring i midlertidige forskjeller	213 735	140 678
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>969 259</b>	<b>918 238</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	213 237	202 012
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>213 237</b>	<b>202 012</b>

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	777 349	991 084	213 735
<b>Sum</b>	<b>777 349</b>	<b>991 084</b>	<b>213 735</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>777 349</b>	<b>991 084</b>	<b>213 735</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>171 017</b>	<b>218 039</b>	<b>47 022</b>



## Noter til regnskapet 2022

### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	250 000	1 261 582	1 511 582
Årets resultat		554 642	554 642
Tillegsutbytte i løpet av året		-667 000	-667 000
Pr 31.12.2022	250 000	1 149 224	1 399 224

### Note 6 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år	634 234	670 190
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	4 387 500	4 712 500
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 012 500	6 337 500
<b>Sum</b>	<b>6 012 500</b>	<b>6 337 500</b>
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	6 155 257	6 440 257
<b>Sum</b>	<b>6 155 257</b>	<b>6 440 257</b>

Selskapet har stilt selvskyldnerkausjon pålydende kr 2 000 000 ovenfor Vbbygg AS

### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i JOVI EIENDOM AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	250	1 000,0	250 000
<b>Sum</b>	<b>250</b>		<b>250 000</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Vidar Botn	126	50,4	50,4
Elisabeth Ødegaard Botn	124	49,6	49,6
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>250</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Vidar Botn	styremedlem	126
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>126</b>



BDO AS  
Lerstadvegen 517  
6018 Ålesund

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Jovi Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Jovi Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 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.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Audun Halsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: CCHF6-OGTTH-EZSJH-BKFEA-PMDJH-KQSS6



# 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."

## Audun Halsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5998-4-1853178

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-05-25 13:12:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CCHF6-OGTTH-EZSJH-BKFEA-PMDDIH-KQSS6

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>



# Årsregnskap 2022

## JOVI EIENDOM AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 977 172 454



## Resultatregnskap

### JOVI EIENDOM AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter	1	1 682 899	1 555 174
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 682 899</b>	<b>1 555 174</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	480 138	428 155
Annen driftskostnad	3	221 120	169 188
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>701 258</b>	<b>597 343</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>981 641</b>	<b>957 830</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 404	13 632
Annen rentekostnad		274 188	194 493
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-260 784</b>	<b>-180 861</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>720 857</b>	<b>776 969</b>
Skattekostnad på resultat	4	166 215	171 063
<b>Årsresultat</b>	5	<b>554 642</b>	<b>605 906</b>
<b>Overføringer</b>			
Tilleggsutbytte		667 000	600 000
Avsatt til annen egenkapital		0	5 906
Overført fra annen egenkapital		112 358	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>554 642</b>	<b>605 906</b>



**Balanse**  
**JIVI EIENDOM AS**

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	6 145 257	6 426 257
Maskiner og anlegg	2, 6	10 000	14 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 155 257</b>	<b>6 440 257</b>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Andre langsiktige fordringer	1, 6	1 647 034	1 682 990
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 647 034</b>	<b>1 682 990</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 802 291</b>	<b>8 123 247</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	6	520 125	497 367
Andre kortsiktige fordringer		28 576	29 492
<b>Sum fordringer</b>		<b>548 701</b>	<b>526 858</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		104 996	116 615
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>104 996</b>	<b>116 615</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>653 697</b>	<b>643 473</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>8 455 987</b>	<b>8 766 720</b>



**Balanse**  
**JOVI EIENDOM AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 7	250 000	250 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>250 000</b>	<b>250 000</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	1 149 224	1 261 582
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 149 224</b>	<b>1 261 582</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 399 224</b>	<b>1 511 582</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	171 017	218 039
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>171 017</b>	<b>218 039</b>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	6 012 500	6 337 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 012 500</b>	<b>6 337 500</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		180 108	63 451
Betalbar skatt	4	213 237	202 012
Skyldig offentlige avgifter		57 373	38 781
Annen kortsiktig gjeld		422 528	395 354
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>873 246</b>	<b>699 599</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 056 763</b>	<b>7 255 138</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>8 455 987</b>	<b>8 766 720</b>

Ålesund, 25.05.2023  
Styret i JOVI EIENDOM AS

\_\_\_\_\_  
Vegar Botn  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Vidar Botn  
styremedlem



## Noter til regnskapet 2022

### Regnskapsprinsipper

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

### Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

### Note 1 Transaksjoner og mellomværende med nærstående parter

Selskapet har ytet et lån til aksjonær med kr 634 234. Lånet er renteberegnet.

Inntektsførte leieinntekter fra VBBygg AS utgjør kr 208 464 i 2022 mot kr 197 944 i 2021

Inntektsførte leieinntekter fra VBblikk AS utgjør kr 423 887 i 2022 mot kr 396 316 i 2021



## Noter til regnskapet 2022

### Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	11 189 940	20 453	11 210 393
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	195 138		195 138
= Anskaffelseskost 31.12.22	<b>11 385 078</b>	<b>20 453</b>	<b>11 405 531</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	5 239 821	10 453	5 250 274
= Bokført verdi 31.12.22	<b>6 145 257</b>	<b>10 000</b>	<b>6 155 257</b>
Årets ordinære avskrivninger	476 138	4 000	480 138
Økonomisk levetid	10-50 år	5 år	

### Note 3 Lønnskostnader, ingen ansatte

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2022.

### Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	213 237	202 012
Endring i utsatt skatt	-47 022	-30 949
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>166 215</b>	<b>171 063</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	720 857	776 969
Permanente forskjeller	34 667	591
Endring i midlertidige forskjeller	213 735	140 678
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>969 259</b>	<b>918 238</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	213 237	202 012
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>213 237</b>	<b>202 012</b>

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	777 349	991 084	213 735
<b>Sum</b>	<b>777 349</b>	<b>991 084</b>	<b>213 735</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>777 349</b>	<b>991 084</b>	<b>213 735</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>171 017</b>	<b>218 039</b>	<b>47 022</b>



## Noter til regnskapet 2022

### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	250 000	1 261 582	1 511 582
Årets resultat		554 642	554 642
Tillegsutbytte i løpet av året		-667 000	-667 000
Pr 31.12.2022	250 000	1 149 224	1 399 224

### Note 6 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år	634 234	670 190
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	4 387 500	4 712 500
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 012 500	6 337 500
<b>Sum</b>	<b>6 012 500</b>	<b>6 337 500</b>
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	6 155 257	6 440 257
<b>Sum</b>	<b>6 155 257</b>	<b>6 440 257</b>

Selskapet har stilt selvskyldnerkausjon pålydende kr 2 000 000 ovenfor Vbbygg AS

### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i JOVI EIENDOM AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	250	1 000,0	250 000
<b>Sum</b>	<b>250</b>		<b>250 000</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Vidar Botn	126	50,4	50,4
Elisabeth Ødegaard Botn	124	49,6	49,6
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>250</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Vidar Botn	styremedlem	126
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>126</b>