



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Thanh Tuan Vo Nguyen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.11.2023

### 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, 12.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		157 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>157 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	28 700	
Annen driftskostnad		122 436	8 517
<b>Sum kostnader</b>		<b>151 136</b>	<b>8 517</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 864</b>	<b>-8 517</b>
<b>Netto finans</b>			
Annen rentekostnad		41	
Annen finanskostnad		47 473	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>47 514</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-41 650</b>	<b>-8 517</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-41 650</b>	<b>-8 517</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-41 650</b>	<b>-8 517</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-41 650</b>	<b>-8 517</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-41 650</b>	<b>-8 517</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-41 650	-8 517
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-41 650</b>	<b>-8 517</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 842 470	
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>2 842 470</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		-18 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>-18 000</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 824 470</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		-254	
<b>Sum fordringer</b>		<b>-254</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		108 416	21 787
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>108 416</b>	<b>21 787</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>108 162</b>	<b>21 787</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 932 632</b>	<b>21 787</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	40 000	40 000
Beholdning av egne aksjer	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap		56 101	14 451
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-56 101</b>	<b>-14 451</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>-16 101</b>	<b>25 549</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 350 000	
Langsiktig konserngjeld		601 238	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 951 238</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 951 238</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-2 505	
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld			-5 000
Annen kortsiktig gjeld			1 238
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>-2 505</b>	<b>-3 763</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 948 733</b>	<b>-3 763</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 932 632</b>	<b>21 787</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 737400

#### Enheten

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

#### 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: Thanh Tuan Vo Nguyen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.11.2023

#### 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 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, 16.11.2023

---

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

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		157 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>157 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	28 700	
Annen driftskostnad		122 436	8 517
<b>Sum kostnader</b>		<b>151 136</b>	<b>8 517</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 864</b>	<b>-8 517</b>
Annen rentekostnad		41	
Annen finanskostnad		47 473	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>47 514</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-47 514</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-41 650</b>	<b>-8 517</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-41 650</b>	<b>-8 517</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-41 650</b>	<b>-8 517</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-41 650</b>	<b>-8 517</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-41 650</b>	<b>-8 517</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-41 650	-8 517
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-41 650</b>	<b>-8 517</b>



Organisasjonsnr: 924 527 226  
JTN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2	2 842 470	
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende			
installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>2 842 470</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige			
fordringer		-18 000	
<b>Sum finansielle</b>		<b>-18 000</b>	
<b>anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 824 470</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige			
fordringer		-254	
<b>Sum fordringer</b>		<b>-254</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		108 416	21 787
<b>Sum bankinnskudd,</b>			
<b>kontanter og lignende</b>		<b>108 416</b>	<b>21 787</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>108 162</b>	<b>21 787</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 932 632</b>	<b>21 787</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG</b>			
<b>GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	40 000	40 000



Beholdning av egne aksjer	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap		56 101	14 451
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-56 101</b>	<b>-14 451</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>-16 101</b>	<b>25 549</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		2 350 000	
Langsiktig konserngjeld		601 238	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 951 238</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 951 238</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-2 505	
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld			-5 000
Annen kortsiktig gjeld			1 238
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>-2 505</b>	<b>-3 763</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 948 733</b>	<b>-3 763</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 932 632</b>	<b>21 787</b>



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 2022

## Jtn Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 924 527 226



## RESULTATREGNSKAP

### JTN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		157 000	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>157 000</b>	<b>0</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	28 700	0
Annen driftskostnad		122 436	8 517
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>151 136</b>	<b>8 517</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 864</b>	<b>-8 517</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen rentekostnad		41	0
Annen finanskostnad		47 473	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-47 514</b>	<b>0</b>
Resultat før skattekostnad		-41 650	-8 517
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-41 650</b>	<b>-8 517</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	-8 517
Overført til udekket tap		41 650	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-41 650</b>	<b>-8 517</b>



### BALANSE

#### JTN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 842 470	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>2 842 470</b>	<b>0</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre langsiktige fordringer		-18 000	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>-18 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 824 470</b>	<b>0</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		-254	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>-254</b>	<b>0</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		108 416	21 787
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>108 162</b>	<b>21 787</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>2 932 632</b>	<b>21 787</b>



### BALANSE

#### JTN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5	40 000	40 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-56 101	-14 451
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-56 101</b>	<b>-14 451</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>-16 101</b>	<b>25 549</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 350 000	0
Langsiktig konserngjeld		601 238	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 951 238</b>	<b>0</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		-2 505	0
Konserngjeld		0	-5 000
Annen kortsiktig gjeld		0	1 238
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>-2 505</b>	<b>-3 763</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 948 733</b>	<b>-3 763</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>2 932 632</b>	<b>21 787</b>

14.11.2023

Styret i Jtn Eiendom AS

Thanh Tuan Vo Nguyen  
styreleder

Jan Vo Thanh Nguyen  
daglig leder



## 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

	2022	2021
Sum	0	0

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	2 871 170	2 871 170
= <b>Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>2 871 170</b>	<b>2 871 170</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	28 700	28 700
= <b>Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>2 842 470</b>	<b>2 842 470</b>
Årets ordinære avskrivninger	28 700	28 700
Økonomisk levetid	50 år	



## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-41 650	-8 516
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-28 723	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-70 374</b>	<b>-8 516</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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	28 723	0	-28 723
<b>Sum</b>	<b>28 723</b>	<b>0</b>	<b>-28 723</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-84 825	-14 451	70 374
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	56 101	14 451	-41 650
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

## Note 4 Egenkapital

	<b>Aksje- kapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum</b>
Pr. 31.12.2021	40 000	0	-14 451	25 549
Pr. 01.01.2022	40 000	0	-14 451	25 549
Årets underskudd		-41 650	-41 650	-41 650
<b>Pr. 31.12.2022</b>	<b>40 000</b>	<b>0</b>	<b>-56 101</b>	<b>-16 101</b>

## Note 5 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I JTN EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	40 000	1,0	40 000
<b>Sum</b>	<b>40 000</b>		<b>40 000</b>

### EIERSTRUKTUR



De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
JTN HOLDING AS	40 000	100,0	100,0

## **Note 6 Fortsatt drift**

Styrets arbeid i 2022 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I budsjettene for 2023 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.