



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 789 029
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSSELSKAPET 35 AS
Forretningsadresse: Mustads vei 1A
0283 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Hans Røragen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 16.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Andre driftskostnader	4	14 170	28 713
Sum kostnader		14 170	28 713
Driftsresultat		-14 170	-28 713
Finansinntekter og finanskostnader			
Andre finansinntekter			33
Sum finansinntekter			33
Annen finanskostnad		118 814	
Sum finanskostnader		118 814	
Netto finans		-118 814	33
Ordinært resultat før skattekostnad		-132 984	-28 680
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-73 182	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-59 802	-28 680
Årsresultat		-59 802	-28 680
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-59 802	-28 680
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-59 802	-28 680
Sum overføringer og disponeringer		-59 802	-28 680



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	73 182	
Sum immaterielle eiendeler		73 182	
Sum anleggsmidler		73 182	0
Omløpsmidler			
Varer			
Utbyggingstomter	7	1 096 552	843 037
Sum varer		1 096 552	843 037
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		48 718	41 969
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		48 718	41 969
Sum omløpsmidler		1 145 270	885 006
SUM EIENDELER		1 218 452	885 006
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2,6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	249 466	189 664
Sum opptjent egenkapital		-249 466	-189 664
Sum egenkapital		-149 466	-89 664
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			74 670
Kortsiktig konserngjeld	3	1 367 918	900 000
Sum kortsiktig gjeld		1 367 918	974 670
Sum gjeld		1 367 918	974 670
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 218 452	885 006



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 637305

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 789 029
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSSELSKAPET 35 AS
Forretningsadresse: Mustads vei 1A
0283 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Hans Røragen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 06.07.2022



Organisasjonsnr: 917 789 029
EIENDOMSELSKAPET 35 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Andre driftskostnader	4	14 170	28 713
Sum kostnader		14 170	28 713
Driftsresultat		-14 170	-28 713
Finansinntekter og finanskostnader			
Andre finansinntekter			33
Sum finansinntekter			33
Annen finanskostnad		118 814	
Sum finanskostnader		118 814	
Netto finans		-118 814	33
Ordinært resultat før skattekostnad		-132 984	-28 680
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-73 182	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-59 802	-28 680
Årsresultat		-59 802	-28 680
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-59 802	-28 680
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-59 802	-28 680
Sum overføringer og disponeringer		-59 802	-28 680



Organisasjonsnr: 917 789 029
EIENDOMSELSKAPET 35 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	73 182	
Sum immaterielle eiendeler		73 182	
Sum anleggsmidler		73 182	0
Omløpsmidler			
Varer			
Utbyggingstomter	7	1 096 552	843 037
Sum varer		1 096 552	843 037
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		48 718	41 969
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		48 718	41 969
Sum omløpsmidler		1 145 270	885 006
SUM EIENDELER		1 218 452	885 006
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2,6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	249 466	189 664
Sum opptjent egenkapital		-249 466	-189 664
Sum egenkapital		-149 466	-89 664
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			74 670
Kortsiktig konserngjeld	3	1 367 918	900 000
Sum kortsiktig gjeld		1 367 918	974 670
Sum gjeld		1 367 918	974 670
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 218 452	885 006





Organisasjonsnr: 917 789 029
EIENDOMSELSKAPET 35 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

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

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Årsregnskap

for

Eiendomsselskapet 35 AS

2021





Eiendomsselskapet 35 AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Leieinntekter		0	0
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Eiendomskostnader		0	0
Andre driftskostnader	4	14 170	28 713
Sum driftskostnader		14 170	28 713
DRIFTSRESULTAT		(14 170)	(28 713)
Finansposter			
Andre finansinntekter		0	33
Annen finanskostnad		118 814	0
Netto finansposter		(118 814)	33
Resultat før skattekostnad		(132 984)	(28 680)
Skattekostnad på ordinært resultat	5	(73 182)	0
ÅRSRESULTAT		(59 802)	(28 680)
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap		(59 802)	(28 680)
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		(59 802)	(28 680)





Eiendomsselskapet 35 AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	73 182	0
SUM ANLEGGSMIDLER		73 182	0
OMLØPSMIDLER			
Prosjekter			
Utbyggingstømter	7	1 096 552	843 037
Egenregiprosjekter		0	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		48 718	41 969
SUM OMLØPSMIDLER		1 145 270	885 006
SUM EIENDELER		1 218 452	885 006
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2,6	100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	(249 466)	(189 664)
SUM EGENKAPITAL		(149 466)	(89 664)
GJELD			
Anne langsiktig gjeld		0	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	74 670
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	3	1 367 918	900 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 367 918	974 670
SUM GJELD		1 367 918	974 670
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 218 452	885 006

Oslo 13.06.2022

(sign)
Hilde Vatne
Styrets leder

(sign)
Ole Fredrik Vartomten
Styremedlem

(sign)
Knut Holmann
Styremedlem





Eiendomsselskapet 35 AS

Noter til regnskapet 2021

1. Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntak som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verd (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art.

Nedskrivning blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være tilstede.

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig fremførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Alle tall i hele kroner dersom annet ikke er oppgitt.

2. Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital består av 1 000 aksjer pålydende kr 100,- med lik stemmerett.

Aksjefordeling:	antall	prosent
JM Norge AS	1 000	100 %
	1 000	100 %

3. Mellomværende

Gjeld til eierselskaper	2021	2020
Stor-Oslo Eiendom AS	0	900 000
JM Norge AS	1 367 918	0
Sum	1 367 918	900 000

4. Andre driftskostnader.

Det er ikke utbetalt styrehonorar.

Det er ingen ansatte i selskapet.

Det er i driftsåret kostnadsført kr 12.500 til revisjon inkl. mva.

Selskapet er ikke pliktig til å ha ordning om obligatorisk tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.





5. Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:

	2021	2020
Betalbar skatt på årets resultat		
Endring utsatt skatt/ -skattefordel*	-73 182	0
Effekt på utsatt skattefordel pr. 31.12 pga endring i skattesat	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	-73 182	0

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

	2021	2020
Resultat før skattekostnad	-132 984	-28 680
+/- Permanente forskjeller	0	0
Underskudd til fremføring	132 984	28 680
Grunnlag betalbar skatt	0	0
Betalbar skatt 22 %	0	0
Betalbar skatt på årets resultat	0	0

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

	2021	2020
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt	0	0

	2021	2020	Endring
Akkumulert fremførbart skattemessig underskudd	-332 648	-199 664	132 984
Inngår ikke i beregningen av utsatt skattefordel	0	199 664	199 664
Netto midlertidige forskjeller	-332 648	0	332 648
Utsatt skattefordel/utsatt skatt(-) 22 %	73 182	0	-73 182

* I 2020 ble ikke utsatt skattefordel balanseført i selskapets årsregnskap.

6. Egenkapital

Årets endring fremkommer slik:

	Aksjekapital	Annen EK	Udekket tap	SUM
Egenkapital pr. 01.01.2021	100 000	0	-189 664	-89 664
Årsresultat			-59 802	-59 802
Egenkapital 31.12.2021	100 000	0	-249 466	-149 466

Styret forventer at selskapet er tilstrekkelig kapitalisert for planlagt utviklingsperiode. Styret vurderer med jevne mellomrom om kapitaltilførsel fra eier er nødvendig. På bakgrunn av dette ser ikke styret behov for å styrke aksjekapitalen i selskapet på nåværende tidspunkt.

7. Varige driftsmidler

	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskostnad 01.01	843 037	843 037
Tilgang	253 515	253 515
Avgang		
Anskaffelseskostnad 31.12.21	1 096 552	1 096 552
Akk. av-/ nedskrivninger 31.12		
Balanseført verdi 31.12.21	1 096 552	1 096 552

8. Likvide midler

Selskapets likvide midler består av bankinnskudd.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557471359035

Dokument

Årsregnskap Eiendomsselskapet 35 AS 2021 (til signering)
Hoveddokument
5 sider
Initiert på 2022-06-14 09:38:13 CEST (+0200) av Hans Røragen (HR)
Ferdigstilt den 2022-06-14 21:24:52 CEST (+0200)

Initiativtaker

Hans Røragen (HR)
JM Norge AS
hans.roragen@jm.no
+4790092830

Signerende parter

Hilde Vatne (HV)
JM Norge AS
hilde.vatne@jm.no

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Hilde Vatne"
BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"
2021-04-04 15:43:33 CEST (+0200)
Signert 2022-06-14 21:24:52 CEST (+0200)

Knut Holmann (KH)
JM Norge AS
knut.holmann@jm.no

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Knut Holmann"
BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"
2022-04-22 14:48:00 CEST (+0200)
Signert 2022-06-14 09:41:39 CEST (+0200)

Ole Fredrik Vartomten (OFV)
JM Norge AS
ole.vartomten@jm.no

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Ole Fredrik Vartomten"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2021-02-23 05:32:28 CET (+0100)
Signert 2022-06-14 09:39:26 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557471359035

forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

