



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 373 071  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: J. M. EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Bergemoveien 45  
4886 GRIMSTAD

### 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: Torbjørn Igland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

### 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, 29.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		913 829	872 001
<b>Sum inntekter</b>		<b>913 829</b>	<b>872 001</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	102 000	142 000
Annen driftskostnad	2	244 549	260 260
<b>Sum kostnader</b>		<b>346 549</b>	<b>402 260</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>567 280</b>	<b>469 741</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			43
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>43</b>
Annen rentekostnad		36 515	53 424
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>36 515</b>	<b>53 424</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-36 515</b>	<b>-53 381</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>530 765</b>	<b>416 360</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	116 768	91 600
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>413 997</b>	<b>324 760</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>413 997</b>	<b>324 760</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		413 997	324 760
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>413 997</b>	<b>324 760</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	10 808 538	10 910 538
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 808 538</b>	<b>10 910 538</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		4 000	4 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 000</b>	<b>4 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 812 538</b>	<b>10 914 538</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		701 862	231 707
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>701 862</b>	<b>231 707</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>701 862</b>	<b>231 707</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 514 400</b>	<b>11 146 245</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	381 400	381 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>381 400</b>	<b>381 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 114 951	2 118 254
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 114 951</b>	<b>2 118 254</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 496 351</b>	<b>2 499 654</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	143 685	144 617
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>143 685</b>	<b>144 617</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 733 356	2 000 020
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 733 356</b>	<b>2 000 020</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 877 041</b>	<b>2 144 637</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		300	5 712
Skyldige offentlige avgifter		2 991	8 804
Annen kortsiktig gjeld	3	7 137 717	6 487 438
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 141 008</b>	<b>6 501 954</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 018 049</b>	<b>8 646 591</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 514 400</b>	<b>11 146 245</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 638287

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 373 071  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: J. M. EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Bergemoveien 45  
4886 GRIMSTAD

#### 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: Torbjørn Igland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: 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: 986 373 071  
J. M. EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		913 829	872 001
<b>Sum inntekter</b>		<b>913 829</b>	<b>872 001</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	102 000	142 000
Annen driftskostnad	2	244 549	260 260
<b>Sum kostnader</b>		<b>346 549</b>	<b>402 260</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>567 280</b>	<b>469 741</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			43
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>43</b>
Annen rentekostnad		36 515	53 424
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>36 515</b>	<b>53 424</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-36 515</b>	<b>-53 381</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>530 765</b>	<b>416 360</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	116 768	91 600
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>413 997</b>	<b>324 760</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>413 997</b>	<b>324 760</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		413 997	324 760
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>413 997</b>	<b>324 760</b>



Organisasjonsnr: 986 373 071  
J. M. EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	10 808 538	10 910 538
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 808 538</b>	<b>10 910 538</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		4 000	4 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 000</b>	<b>4 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 812 538</b>	<b>10 914 538</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		701 862	231 707
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>701 862</b>	<b>231 707</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>701 862</b>	<b>231 707</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 514 400</b>	<b>11 146 245</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4	381 400	381 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>381 400</b>	<b>381 400</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 114 951	2 118 254
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 114 951</b>	<b>2 118 254</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 496 351</b>	<b>2 499 654</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	143 685	144 617
--------------	---	---------	---------



<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>143 685</b>	<b>144 617</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 733 356	2 000 020
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 733 356</b>	<b>2 000 020</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 877 041</b>	<b>2 144 637</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		300	5 712
Skyldige offentlige avgifter		2 991	8 804
Annen kortsiktig gjeld	3	7 137 717	6 487 438
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 141 008</b>	<b>6 501 954</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 018 049</b>	<b>8 646 591</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 514 400</b>	<b>11 146 245</b>



Organisasjonsnr: 986 373 071  
J. M. EIENDOM 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</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



## **J. M. EIENDOM AS: NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021**

### **Note 1 - Regnskapsprinsipper:**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

#### **Driftsinntekter:**

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### **Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld:**

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

#### **Varige driftsmidler:**

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid.

#### **Fordringer:**

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

#### **Utsatt skatt og skattekostnad**

Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan benyttes.



## J. M. EIENDOM AS: NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

### Note 2 – Lønnskostnader, antall ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte. Det er i regnskapsåret kostnadsført kr. 74 463 i administrasjonsgodtgjørelse til morselskapet Igland Eiendom AS.

Selskapets årsregnskap revideres ikke.

### Note 3 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon:

Selskapets aksjekapital består av 3 814 aksjer pålydende kr 100, til sammen kr 381 400, som alle har like rettigheter. Pr. 31. desember 2021 har selskapet følgende aksjeeiere:

Navn:	Antall aksjer	Andel
Igland Eiendom AS	3 814	100 %

Styreleder Torbjørn Igland eier 60 % av aksjene i Igland Eiendom AS. Øvrige aksjer i Igland Eiendom AS er eiet av Torbjørn Iglands barn.

Selskapet inngår i konsernregnskap med morselskapet Igland Eiendom AS. Morselskapet har forretningskontor i Grimstad kommune.

Selskapet har følgende mellomværende med selskap i samme konsern:

	Annen kortsiktig gjeld	
	2021	2020
Igland Eiendom AS	7 135 631	6 485 280

Selskapet har pr. 31.12.2021 avsatt kr. 535 000 i konsernbidrag til morselskapet Igland Eiendom AS.

Årets endring i egenkapital fremkommer slik:

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2020	381 400	2 118 254	2 499 654
Avgitt konsernbidrag	-	- 535 000	- 535 000
Skatt av avgitt konsernb.	-	117 700	117 700
Årets resultat	-	413 997	413 997
Egenkapital 31.12.2021	381 400	2 114 951	2 496 351



## J. M. EIENDOM AS: NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

### Note 4 – Skattemessige forhold:

Årets skattekostnad fremkommer slik:

	2021	2020
Resultat før skattekostnad	530 765	416 360
Ikke fradragsber. kostnader / skattepl. Inntekter	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	4 235	35 640
<u>Sum årets skattegrunnlag</u>	<u>535 000</u>	<u>452 000</u>
Betalbar skatt på årets resultat, 22 %	117 700	99 440
Endring utsatt skatt	- 932	- 7 840
<u>Årets skattekostnad</u>	<u>116 768</u>	<u>91 600</u>

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

	2021	2020
Betalbar skatt	117 700	99 440
Skatt av avgitt konsernbidrag	- 117 700	- 99 440
<u>Sum betalbar skatt</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Utsatt skatt er beregnet slik:

	2021	2020
Midlertidige forskjeller knyttet til:		
Anleggsmidler	653 114	657 349
<u>Sum</u>	<u>653 114</u>	<u>657 349</u>
Utsatt skatt, 22 %	143 685	144 617

### Note 5 – Gjeld og pantstillelser:

Gjeld med forfall senere enn 31.12.2026

Ca. MNOK 0,4

Selskapet hadde pr. 31.12.2021 en pantelikret gjeld på kr. 1 733 356. Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet utgjør kr. 10 808 538. Selskapet inngår i et konsern, og selskapets eiendom er medtatt i sikkerhetsstillelsen for konsernets samlede gjeld til kredittinstitusjoner.



## J. M. EIENDOM AS: NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

### Note 6 – Anleggsmidler:

	<b>Bygninger</b>	<b>Inventar</b>
Anskaffelseskost 1.1.	12 747 418	200 000
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12	12 747 418	200 000
Samlede avskrivninger	1 938 880	200 000
Bokført verdi 31.12	10 808 538	0
Årets avskrivning	102 000	0
Avskrivning	Lineær 50 år	Lineær 5 år

Av ovenstående beløp bygninger utgjør tomt kr. 526 652 og leiligheter kr. 7 118 885. Tomten og leilighetene avskrives ikke.