



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 977 263 220  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: J.O EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Welhavens gate 6A  
0166 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Jan Olav Reien Frestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

### 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, 05.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt			193 747
<b>Sum inntekter</b>			<b>193 747</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	763 129	691 160
Avskrivning	2	279 669	22 134
Annen driftskostnad	3	823 580	540 614
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 866 378</b>	<b>1 253 908</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 866 378</b>	<b>-1 060 161</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer			375 740
Annen finansinntekt		7 244 355	2 676 561
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi		399 305	265 637
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 643 660</b>	<b>3 317 938</b>
Annen finanskostnad		21 516	112 072
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>21 516</b>	<b>112 072</b>
<b>Netto finans</b>		<b>7 622 144</b>	<b>3 205 866</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 755 766</b>	<b>2 145 705</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	10	-337 438	-124 303
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 093 204</b>	<b>2 270 008</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 093 204</b>	<b>2 270 008</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	12	1 500 000	1 000 000
Overføringer annen egenkapital	12	4 593 204	1 270 008
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 093 204</b>	<b>2 270 008</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	10	1 130 683	793 245
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 130 683</b>	<b>793 245</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 8	9 538 270	8 445 685
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2, 8	1 080 950	1 760 533
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 619 220</b>	<b>10 206 218</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		0	
Investeringer i tilknyttet selskap	7	16 950 296	16 530 746
Investeringer i aksjer og andeler			300 000
Andre fordringer	6	15 085 132	5 085 132
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>32 035 428</b>	<b>21 915 878</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>43 785 331</b>	<b>32 915 341</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 950	
Andre fordringer	6	3 739 568	3 236 126
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 747 518</b>	<b>3 236 126</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	9	10 676 153	14 840 228
<b>Sum investeringer</b>		<b>10 676 153</b>	<b>14 840 228</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	4	<b>1 129 943</b>	<b>3 532 480</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 553 614</b>	<b>21 608 834</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>59 338 945</b>	<b>54 524 175</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	11, 12	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	56 512 709	51 919 505
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>56 512 709</b>	<b>51 919 505</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>56 612 709</b>	<b>52 019 505</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	680 412	770 268
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>680 412</b>	<b>770 268</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>680 412</b>	<b>770 268</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		52 895	4 900
Skyldige offentlige avgifter		200 215	72 339
Annen kortsiktig gjeld	5	1 792 714	1 657 163
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 045 824</b>	<b>1 734 402</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 726 236</b>	<b>2 504 670</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>59 338 945</b>	<b>54 524 175</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 860000

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 977 263 220  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: J.O EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Welhavens gate 6A  
0166 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Jan Olav Reien Frestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

#### 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, 13.08.2022



Organisasjonsnr: 977 263 220  
J.O EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt			193 747
<b>Sum inntekter</b>			<b>193 747</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	763 129	691 160
Avskrivning	2	279 669	22 134
Annen driftskostnad	3	823 580	540 614
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 866 378</b>	<b>1 253 908</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 866 378</b>	<b>-1 060 161</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer			375 740
Annen finansinntekt		7 244 355	2 676 561
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi		399 305	265 637
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 643 660</b>	<b>3 317 938</b>
Annen finanskostnad		21 516	112 072
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>21 516</b>	<b>112 072</b>
<b>Netto finans</b>		<b>7 622 144</b>	<b>3 205 866</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	10	-337 438	-124 303
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 093 204</b>	<b>2 270 008</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 093 204</b>	<b>2 270 008</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	12	1 500 000	1 000 000
Overføringer annen egenkapital	12	4 593 204	1 270 008
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 093 204</b>	<b>2 270 008</b>



Organisasjonsnr: 977 263 220  
J.O EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	10	1 130 683	793 245
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 130 683</b>	<b>793 245</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 8	9 538 270	8 445 685
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2, 8	1 080 950	1 760 533
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 619 220</b>	<b>10 206 218</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		0	
Investeringer i tilknyttet selskap	7	16 950 296	16 530 746
Investeringer i aksjer og andeler			300 000
Andre fordringer	6	15 085 132	5 085 132
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>32 035 428</b>	<b>21 915 878</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>43 785 331</b>	<b>32 915 341</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 950	
Andre fordringer	6	3 739 568	3 236 126
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 747 518</b>	<b>3 236 126</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	9	10 676 153	14 840 228
<b>Sum investeringer</b>		<b>10 676 153</b>	<b>14 840 228</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	4	1 129 943	3 532 480
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 553 614</b>	<b>21 608 834</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>59 338 945</b>	<b>54 524 175</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	11, 12	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	56 512 709	51 919 505
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>56 512 709</b>	<b>51 919 505</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>56 612 709</b>	<b>52 019 505</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	680 412	770 268
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>680 412</b>	<b>770 268</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>680 412</b>	<b>770 268</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		52 895	4 900
Skyldige offentlige avgifter		200 215	72 339
Annen kortsiktig gjeld	5	1 792 714	1 657 163
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 045 824</b>	<b>1 734 402</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 726 236</b>	<b>2 504 670</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>59 338 945</b>	<b>54 524 175</b>



Organisasjonsnr: 977 263 220  
J.O EIENDOM AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
11

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	200.00	500.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Jan Olav Frestad	200.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	200.00	100.00%	

**Note**  
3

**Lønn og ytelser**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	652576.00	642176.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	102399.00	35336.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8153.00	13648.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	763128.00	691160.00

**Ytelser til daglig leder**

**Note**

**Ytelser til andre ledende personer**

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Daglig leder	616867.00		176672.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	616867.00		176672.00

Det er ikke utbetalt lønn eller honorar til styret i 2020 eller



2021. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## Note

### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	51250.00	51000.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	18500.00	33796.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	69750.00	84796.00

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
1.00

## Note

7

### Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

#### Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Frost Utvikling AS	27.80%	30.90%	9172243.00	-4019226.00
Ambera Holding AS	74.50%	74.50%	-3113638.00	-8072645.00
Ambera Desert Springs AS	22.78%	22.78%	20045501.00	-133049.00

Per dags dato er det ikke avlagt regnskap for 2020 for Frost Utvikling AS slik at nøkkeltall for 2020 er oppført. Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



**J.O Eiendom AS**  
Org.nr: 977 263 220

---

## **Årsrapport for 2021**

**Årsregnskap**  
- Resultatregnskap  
- Balanse  
- Noter

**Revisjonsberetning**



### J.O Eiendom AS

Org.nr: 977 263 220

#### Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		0	193 747
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	3	763 129	691 160
Avskrivning	2	279 669	22 134
Annen driftskostnad	3	823 580	540 614
Sum driftskostnader		1 866 378	1 253 908
Driftsresultat		-1 866 378	-1 060 161
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		0	375 740
Annen finansinntekt		7 244 355	2 676 561
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi		399 305	265 637
Annen finanskostnad		21 516	112 072
Netto finansposter		7 622 144	3 205 866
Ordinært resultat før skattekostnad		5 755 766	2 145 705
Skattekostnad på ordinært resultat	10	-337 438	-124 303
Årsresultat		6 093 204	2 270 008
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte	12	1 500 000	1 000 000
Overføringer annen egenkapital	12	4 593 204	1 270 008
Sum disponert		6 093 204	2 270 008



### J.O Eiendom AS

Org.nr: 977 263 220

#### Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	10	1 130 683	793 245
Sum immaterielle eiendeler		<u>1 130 683</u>	<u>793 245</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 8	9 538 270	8 445 685
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2, 8	1 080 950	1 760 533
Sum varige driftsmidler		<u>10 619 220</u>	<u>10 206 218</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i tilknyttet selskap	7	16 950 296	16 530 746
Investeringer i aksjer og andeler		0	300 000
Andre fordringer	6	15 085 132	5 085 132
Sum finansielle anleggsmidler		<u>32 035 428</u>	<u>21 915 878</u>
Sum anleggsmidler		<u>43 785 331</u>	<u>32 915 341</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		7 950	0
Andre fordringer	6	3 739 568	3 236 126
Sum fordringer		<u>3 747 518</u>	<u>3 236 126</u>
<i>Investeringer</i>			
Markedsbaserte aksjer	9	10 676 153	14 840 228
Sum investeringer		<u>10 676 153</u>	<u>14 840 228</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	1 129 943	3 532 480
Sum omløpsmidler		<u>15 553 614</u>	<u>21 608 834</u>
Sum eiendeler		<u>59 338 945</u>	<u>54 524 175</u>



### J.O Eiendom AS

Org.nr: 977 263 220

#### Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	11, 12	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	12	56 512 709	51 919 505
Sum opptjent egenkapital		<u>56 512 709</u>	<u>51 919 505</u>
Sum egenkapital		<u>56 612 709</u>	<u>52 019 505</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	680 412	770 268
Sum annen langsiktig gjeld		<u>680 412</u>	<u>770 268</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		52 895	4 900
Skyldige offentlige avgifter		200 215	72 339
Annen kortsiktig gjeld	5	1 792 714	1 657 163
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 045 824</u>	<u>1 734 402</u>
Sum gjeld		<u>2 726 236</u>	<u>2 504 670</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>59 338 945</u>	<u>54 524 175</u>

Oslo, 30. juni 2022

Jan Olav Reien Frestad  
(sign.)  
styreleder



**J.O Eiendom AS**

Org.nr: 977 263 220

---

**Balanse pr. 31. desember**

Note

2021

2020



## J.O Eiendom AS

Org.nr: 977 263 220

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Fordringer*

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

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

##### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke.

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomt	Inventar	Leiligheter	Bil	Garsje	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	4 445 685	614 886	4 000 000	2 182 900	0	11 243 471
Tilgang	62 500	150 086	0	0	1 030 085	1 242 671
Avgang	0	0	0	-981 800	0	-981 800
Anskaffelseskost 31.12.	4 508 185	764 972	4 000 000	1 201 100	1 030 085	11 504 342
Akk.avskrivning 31.12.	0	-596 858	0	-288 264	0	-885 122
Balanseført pr. 31.12.	4 508 185	168 114	4 000 000	912 836	1 030 085	10 619 220
Årets avskrivninger	0	51 460	0	228 209	0	279 669
Avskrivningsplan		Saldo				



## J.O Eiendom AS

Org.nr: 977 263 220

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

<i>Lønnskostnader</i>	2021	2020
Lønninger	652 576	642 176
Arbeidsgiveravgift	102 399	35 336
Andre ytelser	8 153	13 648
Sum	<u>763 128</u>	<u>691 160</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 1 årsverk.

#### *Ytelser til ledende personer*

	Lønn	Pensjonsutgifter	Andre godtgjørelser
Daglig leder	616 867		176 672

Det er ikke utbetalt lønn eller honorar til styret i 2020 eller 2021.

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

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2021	2020
Revisjon	51 250	51 000
Bistand med årsregnskap mv.	18 500	33 796

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 4 - Bankinnskudd

	2021
Bundne skattetrekkmidler utgjør	44 927

#### Note 5 - Fordringer og gjeld

<i>Gjeld til aksjonær</i>	2021	2020
Selskapets eneaksjonær	222 374	588 976

Mellomværende er ikke renteberegnet i 2021.



## J.O Eiendom AS

Org.nr: 977 263 220

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
MyCube Nannestad AS	0	1 248 072
Fordring Ambera Holding AS	15 032 500	5 032 500
Ambera Desert Springs AS	1 398 000	0
Ambera Caravaca	49 632	49 632
Sum	<u>16 480 132</u>	<u>6 330 204</u>

#### Note 7 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Ervervet	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2021	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Frost Utvikling AS		Eidsvoll	28 %	31 %	-4 019 226	9 172 243	12 481 246
Ambera Holding AS		Oslo	74 %	74 %	-8 072 645	-3 113 638	469 050
Ambera Desert Springs AS			23 %	23 %	-133 049	20 045 501	4 000 000
Sum					<u>-12 224 920</u>	<u>26 104 106</u>	<u>16 950 296</u>

Per dags dato er det ikke avlagt regnskap for 2020 for Frost Utvikling AS slik at nøkkeltall for 2020 er oppført.

#### Note 8 - Pant og garantier

På selskapets leilighet i Welhavens gate i Oslo er det heftet et pant på kr 4 000 000.  
Det er registrert salgspant i motorvogn EB 63197 med kr. 785 045 til fordel for DNB Bank ASA.

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Banklån	680 412	770 268
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Leiligheter	4 000 000	4 000 000
Bil	912 836	709 245
Sum	<u>4 912 836</u>	<u>4 709 245</u>



## J.O Eiendom AS

Org.nr: 977 263 220

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 9 - Aksjer og andeler i andre selskaper

Selskap	Bokført verdi	Markedsverdi
Industrifinans - portefølje	5 139 934	9 525 465
Nordnet	3 418 022	3 071 762
DNB - investeringer	2 118 197	2 243 001
Sum	10 676 153	14 840 228

#### Note 10 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2021	2020
Endring utsatt skatt	-337 438	-124 303
Årets totale skattekostnad	-337 438	-124 303

Beregning av årets skattegrunnlag:	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	5 755 767	2 145 704
Permanente forskjeller	21 311	29 691
Verdireduksjon finansielle instr. vurdert til virkelig verdi	226 010	0
Regnskapsmessig tap realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	0	102 892
Skattepliktig gevinst fra RF-1359	0	112 956
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	3 259	73 823
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-108 645	-2 460 769
Verdøkning finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	-625 315	-265 637
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	-6 806 195	-376 740
Fradragsberettiget tap realisasjon av andel i selskap med deltakerfastsetting	0	-54 932
Endring i midlertidige forskjeller	170 010	-215 477
Årets skattegrunnlag	-1 363 798	-908 489

Oversikt over midlertidige forskjeller	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	249 104	321 795
Gevinst- og tapskonto	389 275	486 594
Sum	638 379	808 389
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-5 777 845	-4 414 047
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-5 139 466	-3 605 658
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-1 130 683	-793 245



**J.O Eiendom AS**

Org.nr: 977 263 220

---

**Noter til regnskapet for 2021**

**Note 11 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon**

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
Ordinære aksjer	200	500	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eier- andel</b>	<b>Stemme- andel</b>
Jan Olav Frestad, Styrets leder/daglig leder	200	100 %	100 %

**Note 12 - Egenkapital**

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.2021	100 000	51 919 505	52 019 505
Årsresultat	0	6 093 204	6 093 204
Avsatt utbytte	0	-1 500 000	-1 500 000
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>100 000</b>	<b>56 512 709</b>	<b>56 612 709</b>

---



Til generalforsamlingen i J.O Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert J.O Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 6.093.204. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 internkontroll 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.

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS  
St. Olavs gate 25, 0166 OSLO  
Postboks 62 Sentrum, 0101 OSLO

Organisasjonsnummer/revisornummer:  
Foretaksregisteret NO 894934352 MVA

E-mail: [post@flattum.no](mailto:post@flattum.no)  
Web: [www.flattum.no](http://www.flattum.no)  
Telefon: +47 22 98 21 20

Medlemskap: Den norske Revisorforening  
Regnskap Norge

Internasjonal forbindelse:





*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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Oslo, 30. juni 2022  
Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS

Torbjørn Tronsrud  
Statsautorisert revisor