



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 830 897 992
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JJ EIENDOM AS
Forretningsadresse: Godesetdalen 10
4034 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Kjell Jan Finnestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 25.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekt		3 132 116	3 124 470
Annen driftsinntekt		120 273	
Sum inntekter		3 252 389	3 124 470
Kostnader			
Lønnskostnad	1	1 214 153	1 091 522
Avskrivning	2	627 558	548 719
Annen driftskostnad	1	1 278 963	1 286 151
Sum kostnader		3 120 674	2 926 391
Driftsresultat		131 715	198 078
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		498 233	668 072
Sum finansinntekter		498 233	668 072
Annen rentekostnad		332 342	474 863
Annen finanskostnad			67
Sum finanskostnader		332 342	474 930
Netto finans		165 892	193 143
Ordinært resultat før skattekostnad		297 607	391 221
Skattekostnad	3	65 797	89 996
Ordinært resultat etter skattekostnad		231 810	301 225
Årsresultat		231 810	301 225
Årsresultat etter minoritetsinteresser		231 810	301 225
Overføringer og disponeringer			
Overføring annen egenkapital	4	231 810	301 225
Sum overføringer og disponeringer		231 810	301 225



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Eiendom	2	11 271 179	11 709 176
Driftsløsøre	2	786 666	275 397
Sum varige driftsmidler		12 057 845	11 984 573
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	1 292 854	946 569
Andre langsiktige fordringer	10	12 269 989	15 071 351
Sum finansielle anleggsmidler		13 562 843	16 017 920
Sum anleggsmidler		25 620 688	28 002 492
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		543 170	380 925
Andre kortsiktige fordringer		111 976	160 372
Konsernfordringer	6	517 219	1 100 000
Sum fordringer		1 172 365	1 641 297
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	7	9 793 681	8 355 736
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 793 681	8 355 736
Sum omløpsmidler		10 966 046	9 997 034
SUM EIENDELER		36 586 733	37 999 526

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 4 000 aksjer à 1 000	4,8	4 000 000	4 000 000
Sum innskutt egenkapital		4 000 000	4 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	18 664 105	18 432 295
Sum opptjent egenkapital		18 664 105	18 432 295
Sum egenkapital		22 664 105	22 432 295
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 157 299	1 278 086
Sum avsetninger for forpliktelser		1 157 299	1 278 086
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	11 249 989	12 039 465
Sum annen langsiktig gjeld		11 249 989	12 039 465
Sum langsiktig gjeld		12 407 288	13 317 551
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		117 531	147 863
Betalbar skatt	3	88 914	215 000
Skyldig offentlige avgifter		201 121	78 995
Kortsiktig konserngjeld	6	443 955	232 781
Annen kortsiktig gjeld	10	663 819	1 575 040
Sum kortsiktig gjeld		1 515 340	2 249 680
Sum gjeld		13 922 628	15 567 231
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 586 733	37 999 526



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 151571

Enheten

Organisasjonsnummer: 830 897 992
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JJ EIENDOM AS
Forretningsadresse: Godesetdalen 10
4034 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Kjell Jan Finnstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2021

Revisjon

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 17.03.2021

Brønnøysundregistrene

Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Administrasjonen 75 00 75 09 Telefaks 75 00 75 05
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 830 897 992
JJ EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekt		3 132 116	3 124 470
Annen driftsinntekt		120 273	
Sum inntekter		3 252 389	3 124 470
Kostnader			
Lønnskostnad	1	1 214 153	1 091 522
Avskrivning	2	627 558	548 719
Annen driftskostnad	1	1 278 963	1 286 151
Sum kostnader		3 120 674	2 926 391
Driftsresultat		131 715	198 078
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		498 233	668 072
Sum finansinntekter		498 233	668 072
Annen rentekostnad		332 342	474 863
Annen finanskostnad			67
Sum finanskostnader		332 342	474 930
Netto finans		165 892	193 143
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	3	297 607	391 221
Ordinært resultat etter skattekostnad		65 797	89 996
Årsresultat		231 810	301 225
Årsresultat etter minoritetsinteressene		231 810	301 225
Overføringer og disponeringer			
Overføring annen egenkapital	4	231 810	301 225
Sum overføringer og disponeringer		231 810	301 225



Annen egenkapital	4	18 664 105	18 432 295
Sum opptjent egenkapital		18 664 105	18 432 295
Sum egenkapital		22 664 105	22 432 295
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 157 299	1 278 086
Sum avsetninger for forpliktelse		1 157 299	1 278 086
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	11 249 989	12 039 465
Sum annen langsiktig gjeld		11 249 989	12 039 465
Sum langsiktig gjeld		12 407 288	13 317 551
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		117 531	147 863
Betalbar skatt	3	88 914	215 000
Skyldig offentlige avgifter		201 121	78 995
Kortsiktig konserngjeld	6	443 955	232 781
Annen kortsiktig gjeld	10	663 819	1 575 040
Sum kortsiktig gjeld		1 515 340	2 249 680
Sum gjeld		13 922 628	15 567 231
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 586 733	37 999 526



Organisasjonnr: 830 897 992
JJ EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	4000.00	1000.00	4000000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
KJELL JAN FINNESTAD	4000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	4000.00	100.00%	

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	597091.00		51111.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
1.60

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterelskap

Tilknyttet selskap/datterelskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Godeset Investering	100.00%	100.00%	6281302.00	561968.00



AS				
Total Bolig & Nærings Service AS	100.00%	100.00%	177617.00	-408159.00



**Årsregnskap 2020
for
JJ Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 830897992

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Utarbeidet av:

Stangeland Regnskap AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Welhavens vei 19
4319 SANDNES
Organisasjonsnr. 985342679



JJ Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekter og driftskostnader			
Driftsinntekt		3 132 116	3 124 470
Annen driftsinntekt		120 273	0
Sum driftsinntekter		3 252 389	3 124 470
Lønnskostnad	1	1 214 153	1 091 522
Avskrivning	2	627 558	548 719
Annen driftskostnad	1	1 278 963	1 286 151
Sum driftskostnader		3 120 674	2 926 391
Driftsresultat		131 715	198 078
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		498 233	668 072
Sum finansinntekter		498 233	668 072
Rentekostnader		332 342	474 863
Annen finanskostnad		0	67
Sum finanskostnader		332 342	474 930
Sum netto finansposter		165 892	193 143
Ordinært resultat før skattekostnad		297 607	391 221
Skattekostnad	3	65 797	89 996
Ordinært resultat		231 810	301 225
Arsresultat		231 810	301 225
Disponering			
Overføring annen egenkapital	4	231 810	301 225
Sum disponering		231 810	301 225



JJ Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Eiendom	2	11 271 179	11 709 176
Driftsløsøre	2	786 666	275 397
Sum varige driftsmidler		12 057 845	11 984 573
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	1 292 854	946 569
Andre langsiktige fordringer	10	12 269 989	15 071 351
Sum finansielle anleggsmidler		13 562 843	16 017 920
Sum anleggsmidler		25 620 688	28 002 492
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		543 170	380 925
Fordringer på konsernselskap	6	517 219	1 100 000
Andre kortsiktige fordringer		111 976	160 372
Sum fordringer		1 172 365	1 641 297
Bankinnskudd	7	9 793 681	8 355 736
Sum omløpsmidler		10 966 046	9 997 034
Sum eiendeler		36 586 733	37 999 526



JJ Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 4 000 aksjer à 1 000	4,8	4 000 000	4 000 000
Sum innskutt egenkapital		4 000 000	4 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	18 664 105	18 432 295
Sum opptjent egenkapital		18 664 105	18 432 295
Sum egenkapital		22 664 105	22 432 295
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	1 157 299	1 278 086
Sum avsetning for forpliktelser		1 157 299	1 278 086
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	11 249 989	12 039 465
Sum annen langsiktig gjeld		11 249 989	12 039 465
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		117 531	147 863
Betalbar skatt	3	88 914	215 000
Skyldig offentlige avgifter		201 121	78 995
Gjeld til konsernselskap	6	443 955	232 781
Annen kortsiktig gjeld	10	663 819	1 575 040
Sum kortsiktig gjeld		1 515 340	2 249 680
Sum gjeld		13 922 628	15 567 231
Sum egenkapital og gjeld		36 586 733	37 999 526

Stavanger, 23. februar 2021



Terje Stangeland
Styrets leder



Kjell Jan Finnestad
Styremedlem
Daglig leder



Jorunn Goa Finnestad
Styremedlem



JJ Eiendom AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen et år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlenes kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/skattefordel. Utsatt skatt/skattefordel 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 skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Konsern

Konsernet JJ Eiendom AS består av:

JJ Eiendom AS, mor
Godeset Investering AS, datter
Total Bolig & Nærings Service AS, datter

Morselskapet og konsernet kommer inn under reglene om små foretak, definert i regnskapslovens § 1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens § 3-2 4. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Datterselskapene er bokført i regnskapet etter kostmetoden.



JJ Eiendom AS

Noter 2020

Note 1 - Lønnskostnad og ytelser til ledende personer og revisor

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	1 061 460	949 716
Arbeidsgiveravgift	152 693	141 806
Totalt	1 214 153	1 091 522

Selskapet har hatt 2 årsverk i regnskapsåret.

Ytelser til ledende personer og revisor

Daglig leder	648 201
Styremedlemmer	0
Bedriftsforsamling	0
Revisor	17 000
Annen godtgjørelse til revisor	0

Pensjonsforpliktelser

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

Note 2 - Varige driftsmidler

	Eiendom	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	20 681 183	779 633	21 460 816
+ Tilgang	0	865 557	865 557
- Avgang	0	366 057	366 057
Anskaffelseskost pr. 31/12	20 681 183	1 279 133	21 960 316
Akk. av/nedskr. pr 1/1	8 972 008	504 236	9 476 244
+ Ordinære avskrivninger	437 997	189 561	627 558
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	201 330	201 330
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	9 410 005	492 468	9 902 472
Balanseført verdi pr 31/12	11 271 179	786 666	12 057 845
Prosentstatts for ord.avskr	2	0-10-25	



JJ Eiendom AS

Noter 2020**Note 3 - Skatter****Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:**

Resultat før skattekostnader	297 607
+ Permanente og andre forskjeller	1 470
+ Endring i midlertidige forskjeller	549 034
= Inntekt før fradrag for konsernbidrag	848 110
- Ytet konsernbidrag	443 955
= Inntekt	404 155

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	186 584
= Sum betalbar skatt	186 584
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	-120 787
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
= Ordinær skattekostnad	65 797
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	186 584
- Refusjon av skatt tiltakspakke 2020	0
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-97 670
= Betalbar skatt i balansen	88 914

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	3 301 582	3 360 898
+ Gevinst- og tapskonto	1 958 869	2 448 586
= Grunnlag utsatt skatt	5 260 450	5 809 484
Utsatt skatt	1 157 299	1 278 086

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.20	4 000 000	18 432 295	22 432 295
Årsresultat		231 810	231 810
Pr 31.12.20	4 000 000	18 664 105	22 664 105

Noter for JJ Eiendom AS

Organisasjonsnr. 830897992



JJ Eiendom AS

Noter 2020

Note 5 - Aksjer

Selskapet har følgende heleide datterselskap:

Datterselskap, Stavanger kommune:	Aksjekapital andel %	Aksjekapital	Årsresultat siste år	Balanseført EK siste år
Godeset Investering AS	100,00 %	100 000	561 968	6 281 302
Total Bolig & Nærings Service AS	100,00 %	200 000	-411 310	177 617

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Kortsiktig fordring datterselskap:

	2020	2019
Godeset Investering AS	0	1 000 000
Total Bolig & Nærings Service AS	517 219	100 000

Kortsiktig gjeld datterselskap:

	2020	2019
Total Bolig & Nærings Service AS	443 955	232 781

Note 7 - Bankinnskudd

1 posten inngår bundne skattetrekksmidler med 61 000.
Skyldig skattetrekk for 6. termin 2020 er 52 838.



JJ Eiendom AS

Noter 2020

Note 8 - Aksjeeiere

Selskapet har 4 000 aksjer pålydende 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør 4 000 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Antall	Eierandel
Kjell Jan Finnestad, styremedlem/daglig leder	4 000	100,00 %

Note 9 - Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret med pant ol.:	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 249 989	12 039 465

Som sikkerhet for gjelden er det avgitt pant i eiendom tilhørende næstående part.

Langsiktig gjeld som forfaller mer enn 5 år etter balansedagens slutt:	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 302 609	8 092 085

Note 10 - Nærstående parter

Selskapet har i desember 2016 overdratt aksjene i datterselskapene Fabrikkeveien AS og Herkules Invest 8 AS til det nystiftede foretaket JJ Gruppen AS, eid av aksjonær Kjell Jan Finnestad. Dette som et ledd i en omorganisering av aksjonærens samlede virksomhet. Selskapet har i den anledning ytet lån/kreditt:

	2020	2019
JJ Gruppen AS	12 269 989	15 071 351

Lån/kreditt betjenes på markedsmessige vilkår i samsvar med avtale. Det er stillet betryggende sikkerhet.

Kortsiktig gjeld:	2020	2019
Kjell Jan Finnestad	129 264	0



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i JJ Eiendom AS

Stokkamyrvelen 22, 4313 Sandnes
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 5163 85 00
www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert JJ Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 231 810. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/Is a member of Den norske Revisorforening.



Revisors beretning 2020 for JJ Eiendom AS



Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Sandnes, 23. februar 2021
RSM Norge AS

Marianne Nesdal
Statsautorisert revisor



JJ Eiendom AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen et år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlenes kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/skattefordel. Utsatt skatt/skattefordel 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 skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Konsern

Konsernet JJ Eiendom AS består av:

JJ Eiendom AS, mor
Godeset Investering AS, datter
Total Bolig & Nærings Service AS, datter

Morselskapet og konsernet kommer inn under reglene om små foretak, definert i regnskapslovens § 1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens § 3-2 4. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Datterselskapene er bokført i regnskapet etter kostmetoden.

Note 1 - Lønnskostnad og ytelser til ledende personer og revisor

Noter for JJ Eiendom AS

Organisasjonsnr. 830897992



JJ Eiendom AS

Noter 2020

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	1 057 068	945 324
Arbeidsgiveravgift	152 693	141 806
Andre lønnsrelaterte ytelser	4 392	4 392
Totalt	1 214 153	1 091 522

Selskapet har hatt 2 årsverk i regnskapsåret.

Ytelser til ledende personer og revisor

Daglig leder	648 201
Styremedlemmer	0
Bedriftsforsamling	0
Revisor	17 000
Annen godtgjørelse til revisor	0

Pensjonsforpliktelser

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

Note 2 - Varige driftsmidler

	Eiendom	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	20 681 183	779 633	21 460 816
+ Tilgang	0	865 557	865 557
- Avgang	0	366 057	366 057
Anskaffelseskost pr. 31/12	20 681 183	1 279 133	21 960 316
Akk. av/nedskr. pr 1/1	8 972 008	504 236	9 476 244
+ Ordinære avskrivninger	437 997	189 561	627 558
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	201 330	201 330
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	9 410 005	492 468	9 902 472
Balanseført verdi pr 31/12	11 271 179	786 666	12 057 845
Prosentats for ord.avskr	2	0-10-25	



JJ Eiendom AS

Noter 2020

Note 3 - Skatter

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	297 607
+ Permanente og andre forskjeller	1 470
+ Endring i midlertidige forskjeller	549 034
= Inntekt før fradrag for konsernbidrag	848 110
- Ytet konsernbidrag	443 955
= Inntekt	404 155

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	186 584
= Sum betalbar skatt	186 584
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	-120 787
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
= Ordinær skattekostnad	65 797
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	186 584
- Refusjon av skatt tiltakspakke 2020	0
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-97 670
= Betalbar skatt i balansen	88 914

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	3 301 582	3 360 898
+ Gevinst- og tapskonto	1 958 869	2 448 586
= Grunnlag utsatt skatt	5 260 450	5 809 484
Utsatt skatt	1 157 299	1 278 086

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.20	4 000 000	18 432 295	22 432 295
Årsresultat		231 810	231 810
Pr 31.12.20	4 000 000	18 664 105	22 664 105

Noter for JJ Eiendom AS

Organisasjonsnr. 830897992



JJ Eiendom AS

Noter 2020

Note 5 - Aksjer

Selskapet har følgende heleide datterselskap:

Datterselskap, Stavanger kommune:	Aksjekapital andel %	Aksjekapital	Årsresultat siste år	Balanseført EK siste år
Godeset Investering AS	100,00 %	100 000	561 968	6 281 302
Total Bolig & Nærings Service AS	100,00 %	200 000	-411 310	177 617

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Kortsiktig fordring datterselskap:

	2020	2019
Godeset Investering AS	0	1 000 000
Total Bolig & Nærings Service AS	517 219	100 000

Kortsiktig gjeld datterselskap:

	2020	2019
Total Bolig & Nærings Service AS	443 955	232 781

Note 7 - Bankinnskudd

I posten inngår bundne skattetrekkmidler med 61 000.
Skyldig skattetrekk for 6. termin 2020 er 52 838.



JJ Eiendom AS

Noter 2020

Note 8 - Aksjeeiere

Selskapet har 4 000 aksjer pålydende 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør 4 000 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Antall	Eierandel
Kjell Jan Finnestad, styremedlem/daglig leder	4 000	100,00 %

Note 9 - Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret med pant ol.:	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 249 989	12 039 465

Som sikkerhet for gjelden er det avgitt pant i eiendom tilhørende næstående part.

Langsiktig gjeld som forfaller mer enn

5 år etter balansedagens slutt:	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 302 609	8 092 085

Note 10 - Nærstående parter

Selskapet har i desember 2016 overdratt aksjene i datterselskapene Fabrikkveien AS og Herkules Invest 8 AS til det nystiftede foretaket JJ Gruppen AS, eid av aksjonær Kjell Jan Finnestad. Dette som et ledd i en omorganisering av aksjonærens samlede virksomhet. Selskapet har i den anledning ytet lån/kreditt:

	2020	2019
JJ Gruppen AS	12 269 989	15 071 351

Lån/kreditt betjenes på markedsmessige vilkår i samsvar med avtale. Det er stillet betryggende sikkerhet.

Kortsiktig gjeld:

	2020	2019
Kjell Jan Finnestad	129 264	0



JJ Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekter og driftskostnader			
Driftsinntekt		3 132 116	3 124 470
Annen driftsinntekt		120 273	0
Sum driftsinntekter		3 252 389	3 124 470
Lønnskostnad	1	1 214 153	1 091 522
Avskrivning	2	627 558	548 719
Annen driftskostnad	1	1 278 963	1 286 151
Sum driftskostnader		3 120 674	2 926 391
Driftsresultat		131 715	198 078
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		498 233	668 072
Sum finansinntekter		498 233	668 072
Rentekostnader		332 342	474 863
Annen finanskostnad		0	67
Sum finanskostnader		332 342	474 930
Sum netto finansposter		165 892	193 143
Ordinært resultat før skattekostnad		297 607	391 221
Skattekostnad	3	65 797	89 996
Ordinært resultat		231 810	301 225
Årsresultat		231 810	301 225
Disponering			
Overføring annen egenkapital	4	231 810	301 225
Sum disponering		231 810	301 225

Årsregnskap for JJ Eiendom AS

Organisasjonsnr. 830897992



JJ Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Eiendom	2	11 271 179	11 709 176
Driftsløsøre	2	786 666	275 397
Sum varige driftsmidler		12 057 845	11 984 573
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	1 292 854	946 569
Andre langsiktige fordringer	10	12 269 989	15 071 351
Sum finansielle anleggsmidler		13 562 843	16 017 920
Sum anleggsmidler		25 620 688	28 002 492
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		543 170	380 925
Fordringer på konsernselskap	6	517 219	1 100 000
Andre kortsiktige fordringer		111 976	160 372
Sum fordringer		1 172 365	1 641 297
Bankinnskudd	7	9 793 681	8 355 736
Sum omløpsmidler		10 966 046	9 997 034
Sum eiendeler		36 586 733	37 999 526



JJ Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 4 000 aksjer à 1 000	4,8	4 000 000	4 000 000
Sum innskutt egenkapital		4 000 000	4 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	18 664 105	18 432 295
Sum opptjent egenkapital		18 664 105	18 432 295
Sum egenkapital		22 664 105	22 432 295
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	1 157 299	1 278 086
Sum avsetning for forpliktelser		1 157 299	1 278 086
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	11 249 989	12 039 465
Sum annen langsiktig gjeld		11 249 989	12 039 465
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		117 531	147 863
Betalbar skatt	3	88 914	215 000
Skyldig offentlige avgifter		201 121	78 995
Gjeld til konsernselskap	6	443 955	232 781
Annen kortsiktig gjeld	10	663 819	1 575 040
Sum kortsiktig gjeld		1 515 340	2 249 680
Sum gjeld		13 922 628	15 567 231
Sum egenkapital og gjeld		36 586 733	37 999 526

Stavanger, 23. februar 2021

Terje Stangeland
Styrets leder

Kjell Jan Finnestad
Styremedlem
Daglig leder

Jorunn Goa Finnestad
Styremedlem

Årsregnskap for JJ Eiendom AS

Organisasjonsnr. 830897992



**Årsregnskap 2020
for
JJ Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 830897992

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Utarbeidet av:

Stangeland Regnskap AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Welhavens vei 19
4319 SANDNES
Organisasjonsnr. 985342679