



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 956 581 605
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JENS PER JOHANSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o May-Kirstin Vale Johansen
Hans Bulows gate 11
3746 SKIEN

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: May-Kirstin Vale Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 09.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	2 759 816	2 566 716
Sum inntekter		2 759 816	2 566 716
Kostnader			
Lønnskostnad	2	665 381	458 865
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		564 848	568 575
Annen driftskostnad		558 036	463 373
Sum kostnader		1 788 265	1 490 813
Driftsresultat		971 551	1 075 903
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 979	10 863
Sum finansinntekter		14 979	10 863
Annen rentekostnad		564 373	415 328
Sum finanskostnader		564 373	415 328
Netto finans		-549 394	-404 465
Ordinært resultat før skattekostnad		422 157	671 438
Skattekostnad på resultat		119 495	168 508
Ordinært resultat etter skattekostnad		302 662	502 930
Årsresultat		302 662	502 930
Årsresultat etter minoritetsinteresser		302 662	502 930
Totalresultat		302 662	502 930
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		300 000	500 000
Avsatt til annen egenkapital		2 662	2 930
Sum overføringer og disponeringer		302 662	502 930



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger		11 638 587	11 919 422
Maskiner og anlegg		357 879	641 143
Driftsløsøre, inventar o.l.		1	750
Sum varige driftsmidler		11 996 468	12 561 316
Sum anleggsmidler		11 996 468	12 561 316
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 294	
Andre kortsiktige fordringer		57 157	52 331
Sum fordringer		59 451	52 331
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 024 042	2 297 662
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 024 042	2 297 662
Sum omløpsmidler		2 083 493	2 349 993
SUM EIENDELER		14 079 960	14 911 309
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 282 039	1 279 377
Sum opptjent egenkapital		1 282 039	1 279 377
Sum egenkapital		1 382 039	1 379 377
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 906 245	12 541 249
Sum annen langsiktig gjeld		11 906 245	12 541 249
Sum langsiktig gjeld		11 906 245	12 541 249
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		121 282	9 000
Betalbar skatt		119 495	168 508
Skyldige offentlige avgifter		146 124	243 960
Skyldig utbytte		300 000	500 000
Annen kortsiktig gjeld		104 776	69 215
Sum kortsiktig gjeld		791 677	990 683
Sum gjeld		12 697 922	13 531 932
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 079 960	14 911 309



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 584098

Enheten

Organisasjonsnummer: 956 581 605
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JENS PER JOHANSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o May-Kirstin Vale Johansen
Hans Bulows gate 11
3746 SKIEN

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: May-Kirstin Vale Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 17.07.2023



Organisasjonsnr: 956 581 605
JENS PER JOHANSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	2 759 816	2 566 716
Sum inntekter		2 759 816	2 566 716
Kostnader			
Lønnskostnad	2	665 381	458 865
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		564 848	568 575
Annen driftskostnad		558 036	463 373
Sum kostnader		1 788 265	1 490 813
Driftsresultat		971 551	1 075 903
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 979	10 863
Sum finansinntekter		14 979	10 863
Annen rentekostnad		564 373	415 328
Sum finanskostnader		564 373	415 328
Netto finans		-549 394	-404 465
Ordinært resultat før skattekostnad		422 157	671 438
Skattekostnad på resultat		119 495	168 508
Ordinært resultat etter skattekostnad		302 662	502 930
Årsresultat		302 662	502 930
Årsresultat etter minoritetsinteresser		302 662	502 930
Totalresultat		302 662	502 930
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		300 000	500 000
Avsatt til annen egenkapital		2 662	2 930
Sum overføringer og disponeringer		302 662	502 930



Organisasjonsnr: 956 581 605
JENS PER JOHANSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter og bygninger	11 638 587	11 919 422
Maskiner og anlegg	357 879	641 143
Driftsløsøre, inventar o.l.	1	750
Sum varige driftsmidler	11 996 468	12 561 316

Sum anleggsmidler	11 996 468	12 561 316
--------------------------	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	2 294	
Andre kortsiktige fordringer	57 157	52 331
Sum fordringer	59 451	52 331

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.l.	2 024 042	2 297 662
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	2 024 042	2 297 662

Sum omløpsmidler	2 083 493	2 349 993
-------------------------	------------------	------------------

SUM EIENDELER	14 079 960	14 911 309
----------------------	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital	100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	1 282 039	1 279 377
Sum opptjent egenkapital	1 282 039	1 279 377

Sum egenkapital	1 382 039	1 379 377
------------------------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 906 245	12 541 249
Sum annen langsiktig gjeld	11 906 245	12 541 249
Sum langsiktig gjeld	11 906 245	12 541 249
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	121 282	9 000
Betalbar skatt	119 495	168 508
Skyldige offentlige avgifter	146 124	243 960
Skyldig utbytte	300 000	500 000
Annen kortsiktig gjeld	104 776	69 215
Sum kortsiktig gjeld	791 677	990 683
Sum gjeld	12 697 922	13 531 932
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	14 079 960	14 911 309



Organisasjonsnr: 956 581 605
JENS PER JOHANSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

<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

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



Årsregnskap 2022

Jens Per Johansen Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisors beretning

Penneo Dokumentnøkkel: HXITY-HNKJ1-SPOBK-M7JWA-DN3OB-308BL

Org.nr.: 956 581 605



Jens Per Johansen Eiendom AS Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter	1	2 759 816	2 566 716
Sum driftsinntekter		2 759 816	2 566 716
Lønnskostnad	2	665 381	458 865
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		564 848	568 575
Annen driftskostnad		558 036	463 373
Sum driftskostnader		1 788 265	1 490 813
Driftsresultat		971 551	1 075 903
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 979	10 863
Annen rentekostnad		564 373	415 328
Resultat av finansposter		-549 394	-404 465
Resultat før skattekostnad		422 157	671 438
Skattekostnad på resultat		119 495	168 508
Resultat		302 662	502 930
Årsoverskudd		302 662	502 930
Overføringer			
Avsatt til utbytte		300 000	500 000
Avsatt til annen egenkapital		2 662	2 930
Sum overføringer		302 662	502 930

Penneo Dokumentnøkkel:HXITY-HNKJ1-SPOBK-M7JWA-DN3OB-3OBBL



Jens Per Johansen Eiendom AS

Balanse pr 31.12.

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger		11 638 587	11 919 422
Maskiner og anlegg		357 879	641 143
Driftsløsøre, inventar o.l.		1	750
Sum varige driftsmidler		11 996 468	12 561 316
Sum anleggsmidler		11 996 468	12 561 316
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		2 294	0
Andre kortsiktige fordringer		57 157	52 331
Sum fordring		59 451	52 331
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 024 042	2 297 662
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		2 024 042	2 297 662
Sum omløpsmidler		2 083 493	2 349 993
SUM EIENDELER		14 079 960	14 911 309

Penneo Dokumentnøkkel: HXITY-HNKJ1-SPOBK-M7JWA-DN3OB-308BL



Jens Per Johansen Eiendom AS

Balanse pr 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 282 039	1 279 377
Sum opptjent egenkapital		1 282 039	1 279 377
Sum egenkapital		1 382 039	1 379 377
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 906 245	12 541 249
Sum langsiktig gjeld		11 906 245	12 541 249
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		121 282	9 000
Betalbar skatt		119 495	168 508
Skyldige offentlige avgifter		146 124	243 960
Skyldig utbytte		300 000	500 000
Annen kortsiktig gjeld		104 776	69 215
Sum kortsiktig gjeld		791 677	990 683
Sum gjeld		12 697 922	13 531 932
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 079 960	14 911 309

Skien, 31.05.2023

May-Kirstin Vale Johansen
Styreleder

Per-Frede Vale Christensen
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: HXITY-HNKJ1-SPOBK-M7JWA-DN3OB-3OBBL



Noter for 2022

Jens Per Johansen Eiendom AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntekter

Inntekter ved leieinntekter vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift og eventuelle rabatter. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de utføres.

Kostnader

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke direkte kan henføres til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives planmessig over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Nedskrivning til virkelig verdi foretas ved verdifall som forventes å ikke være av forbigående art. Nedskrivning reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling senere enn ett år etter siste dag i regnskapsåret. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

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 verdi. Kortsiktig gjeld vurderes til høyeste verdi av pålydende og antatt virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet sammenstilles med det regnskapsmessige resultatet, og omfatter periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel balanseføres ikke.

Note 2 Antall ansatte

Selskapet har i 2022 sysselsatt 1 årsverk.



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Per-Frede Vale Christensen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-2857985

IP: 46.15.xxx.xxx

2023-06-18 15:03:59 UTC



May-Kirstin Vale Johansen

Styreleder

Serienummer: 9578-5997-4-240228

IP: 88.95.xxx.xxx

2023-06-21 11:42:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HXITY-HNKJ1-SPOBK-M7JWA-DN3OB-3OBBL

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



BDO AS
Leirvollan 21A, 3736 Skien
Løkkebakken 24, 3770 Kragerø

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Jens Per Johansen Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Jens Per Johansen Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 intern kontroll 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.

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



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

BDO AS

Geir B Sørensen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: TFABC-QJMGJ-7PNHA-C1EGV-ZNS08-QY0W7



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Geir Bjarne Sørensen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-936339

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-28 11:58:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TFABC-QJMGf-7PNHA-CTEGV-ZNS08-QYOW7

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>