



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	977 046 483
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	JEPØ EIENDOM AS
Forretningsadresse:	c/o Økonor Sandefjord Skolmar 12 3232 SANDEFJORD

### 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:	Per Arne Fiskevold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.06.2023

### 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, 10.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		121 500	107 750
<b>Sum inntekter</b>		<b>121 500</b>	<b>107 750</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	10 692	10 692
Annen driftskostnad		222 148	281 614
<b>Sum kostnader</b>		<b>232 840</b>	<b>292 306</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-111 340</b>	<b>-184 556</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 191	2 432
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 191</b>	<b>2 432</b>
Annen rentekostnad		122 429	82 305
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>122 429</b>	<b>82 305</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-119 238</b>	<b>-79 873</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-230 578</b>	<b>-264 428</b>
Skattekostnad	3, 4	-50 727	-58 174
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-179 851</b>	<b>-206 255</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-179 851</b>	<b>-206 254</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		-179 851	-206 254
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-179 851</b>	<b>-206 254</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	82 242	31 515
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>82 242</b>	<b>31 515</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	4 146 864	4 146 864
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	32 076	42 768
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 178 940</b>	<b>4 189 632</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 261 182</b>	<b>4 221 147</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	5	11 620	10 416
Konsernfordringer	6	969 294	472 294
<b>Sum fordringer</b>		<b>980 914</b>	<b>482 711</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		455 457	1 164 948
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>455 457</b>	<b>1 164 948</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 436 371</b>	<b>1 647 659</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 697 553</b>	<b>5 868 806</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 040 aksjer à kr 900,00)	7, 8, 9	936 000	936 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>936 000</b>	<b>936 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	2 225 459	2 405 310
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 225 459</b>	<b>2 405 310</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>3 161 459</b>	<b>3 341 310</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	2 500 000	2 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 500 000</b>	<b>2 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 500 000</b>	<b>2 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			6 196
Annen kortsiktig gjeld		36 094	21 301
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>36 094</b>	<b>27 496</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 536 094</b>	<b>2 527 496</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 697 553</b>	<b>5 868 806</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 651399

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 977 046 483  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JEPØ EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Økonor Sandefjord  
Skolmar 12  
3232 SANDEFJORD

#### 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: Per Arne Fiskevold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja  
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 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, 26.07.2023

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 977 046 483  
JEPØ EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		121 500	107 750
<b>Sum inntekter</b>		<b>121 500</b>	<b>107 750</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	10 692	10 692
Annen driftskostnad		222 148	281 614
<b>Sum kostnader</b>		<b>232 840</b>	<b>292 306</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-111 340</b>	<b>-184 556</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 191	2 432
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 191</b>	<b>2 432</b>
Annen rentekostnad		122 429	82 305
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>122 429</b>	<b>82 305</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-119 238</b>	<b>-79 873</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	3, 4	-230 578	-264 428
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-179 851</b>	<b>-206 255</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-179 851</b>	<b>-206 254</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		-179 851	-206 254
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-179 851</b>	<b>-206 254</b>



Organisasjonsnr: 977 046 483  
JEPØ EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	82 242	31 515
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>82 242</b>	<b>31 515</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	4 146 864	4 146 864
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	32 076	42 768
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 178 940</b>	<b>4 189 632</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 261 182</b>	<b>4 221 147</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre fordringer	5	11 620	10 416
Konsernfordringer	6	969 294	472 294
<b>Sum fordringer</b>		<b>980 914</b>	<b>482 711</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		455 457	1 164 948
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>455 457</b>	<b>1 164 948</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 436 371</b>	<b>1 647 659</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 697 553</b>	<b>5 868 806</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (1 040 aksjer à kr 900,00)	7, 8, 9	936 000	936 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>936 000</b>	<b>936 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	2 225 459	2 405 310
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 225 459</b>	<b>2 405 310</b>



Sum egenkapital	8	3 161 459	3 341 310
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	2 500 000	2 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 500 000	2 500 000
Sum langsiktig gjeld		2 500 000	2 500 000
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			6 196
Annen kortsiktig gjeld		36 094	21 301
Sum kortsiktig gjeld		36 094	27 496
Sum gjeld		2 536 094	2 527 496
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 697 553</b>	<b>5 868 806</b>



Organisasjonsnr: 977 046 483  
JEPØ EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak og under forutsetning av fortsatt drift. Salgsinntekter Leieinntekter 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 ett 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 anleggsmidler 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skatt 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 skattemessig 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. Selskapet er ikke momsregistrert. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

## Note

1

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

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

## Note



6

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	969294.00	472294.00

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

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

10

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

2500000.00



Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
4146864.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note  
5

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak  
Se eventuelle andre vedlegg.



## Noter 2022

### JEPØ EIENDOM AS

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak og under forutsetning av fortsatt drift.

#### Salgsinntekter

Leieinntekter 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 ett 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 anleggsmidler 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Skatt

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 skattemessig 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.

Selskapet er ikke momsregistrert.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.



## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 2 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Eiendom	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	4 146 864	53 460	4 200 324
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>4 146 864</b>	<b>53 460</b>	<b>4 200 324</b>
akkumulerte avskrivninger	0	(21 384)	(21 384)
<b>Balansført verdi pr. 31.12.2022</b>	<b>4 146 864</b>	<b>32 076</b>	<b>4 178 940</b>
årets avskrivninger	0	10 692	10 692
avskrivningssats	0%	20%	

Eiendommen er en enebolig som ikke blir avskrevet.

## Note 3 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	(230 578)	(264 428)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	100 918	123 474
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>(129 660)</b>	<b>(140 954)</b>
+/- Endring i utsatt skatt	(50 727)	(58 174)
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>(50 727)</b>	<b>(58 174)</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 4 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettopført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	11 971	7 438	4 533
Gevinst- og tapskonto	481 924	385 539	96 385
Skattemessig fremførbart underskudd	(637 145)	(766 805)	129 660
Sum midlertidige forskjeller	(143 250)	(373 828)	230 578
<b>Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%</b>	<b>(31 515)</b>	<b>(82 242)</b>	<b>50 727</b>

## Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

## Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

969

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	969 294	472 294



## Note 7 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1 040	900,00	936 000,00
<b>Sum</b>	<b>1 040</b>		<b>936 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Vipz AS	1 040	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 040</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	936 000	2 405 310	3 341 310
Årets resultat		(179 851)	(179 851)
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>936 000</b>	<b>2 225 459</b>	<b>3 161 459</b>

## Note 9 - Aksjeinnehav

Tittel	Navn	Antall aksjer
Styremedlem	Øystein Arild Larsen, gjennom egne selskaper	1040

## Note 10 - Gjeld

	Beløp
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	2 500 000
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	4 146 864