



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 08.03.2023

### 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, 09.04.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Driftsinntekt		3 349 588	3 182 323
Annen driftsinntekt			96 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 349 588</b>	<b>3 278 723</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	1 524 157	1 206 297
Avskrivning	2	443 985	472 331
Annen driftskostnad		1 238 325	1 281 595
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 206 468</b>	<b>2 960 223</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>143 121</b>	<b>318 500</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		596 414	317 449
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>596 414</b>	<b>317 449</b>
Nedskr. av finansielle anleggsmidler		949 099	
Annen rentekostnad		395 477	281 985
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 344 576</b>	<b>281 985</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-748 162</b>	<b>35 464</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-605 041</b>	<b>353 964</b>
Skattekostnad	3	79 903	79 842
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-684 944</b>	<b>274 122</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-684 944</b>	<b>274 122</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-684 944</b>	<b>274 122</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring annen egenkapital	4	-684 944	274 122
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-684 944</b>	<b>274 122</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Eiendom	2	15 182 583	10 890 235
Driftsløsøre	2	121 711	178 433
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 304 294</b>	<b>11 068 668</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		343 755	1 292 854
Investeringer i aksjer og andeler		950 000	
Andre langsiktige fordringer		9 671 037	10 460 513
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 964 792</b>	<b>11 753 367</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 269 086</b>	<b>22 822 035</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		441 599	379 095
Andre kortsiktige fordringer		414 671	82 866
Konsernfordringer	5	373 264	73 264
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 229 534</b>	<b>535 225</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd	6	6 933 338	10 763 927
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 933 338</b>	<b>10 763 927</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 162 872</b>	<b>11 299 152</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 431 957</b>	<b>34 121 186</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital 4 000 aksjer à 1 000	4	4 000 000	4 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 000 000</b>	<b>4 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4,7	16 043 083	16 938 227
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 043 083</b>	<b>16 938 227</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>20 043 083</b>	<b>20 938 227</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	1 105 839	1 043 734
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 105 839</b>	<b>1 043 734</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	9 671 037	10 460 513
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 671 037</b>	<b>10 460 513</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 776 876</b>	<b>11 504 247</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		27 207	156 360
Betalbar skatt	3	174 989	193 407
Skyldig offentlige avgifter		207 371	147 605
Annen kortsiktig gjeld		3 202 431	1 181 340
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 611 998</b>	<b>1 678 712</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 388 874</b>	<b>13 182 959</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 431 957</b>	<b>34 121 186</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 492312

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: 08.03.2023

#### 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 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, 22.06.2023

---

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: 830 897 992  
JJ EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Driftsinntekt		3 349 588	3 182 323
Annen driftsinntekt			96 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 349 588</b>	<b>3 278 723</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	1 524 157	1 206 297
Avskrivning	2	443 985	472 331
Annen driftskostnad		1 238 325	1 281 595
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 206 468</b>	<b>2 960 223</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>143 121</b>	<b>318 500</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		596 414	317 449
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>596 414</b>	<b>317 449</b>
Nedskr. av finansielle anleggsmidler			
		949 099	
Annen rentekostnad		395 477	281 985
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 344 576</b>	<b>281 985</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-748 162</b>	<b>35 464</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	3	-605 041	353 964
		79 903	79 842
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-684 944</b>	<b>274 122</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-684 944</b>	<b>274 122</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>			
		<b>-684 944</b>	<b>274 122</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring annen egenkapital	4	-684 944	274 122
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-684 944</b>	<b>274 122</b>



Organisasjonsnr: 830 897 992  
JJ EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Eiendom	2	15 182 583	10 890 235
Driftsløsøre	2	121 711	178 433
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 304 294</b>	<b>11 068 668</b>

#### Finansielle anleggsmidler Investering i datterselskap Investeringer i aksjer og andeler Andre langsiktige fordringer **Sum finansielle anleggsmidler**

	343 755	1 292 854
	950 000	
	9 671 037	10 460 513
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	<b>10 964 792</b>	<b>11 753 367</b>

#### Sum anleggsmidler

<b>26 269 086</b>	<b>22 822 035</b>
-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		441 599	379 095
Andre kortsiktige fordringer		414 671	82 866
Konsernfordringer	5	373 264	73 264
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 229 534</b>	<b>535 225</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd	6	6 933 338	10 763 927
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 933 338</b>	<b>10 763 927</b>

#### Sum omløpsmidler

<b>8 162 872</b>	<b>11 299 152</b>
------------------	-------------------

#### SUM EIENDELER

<b>34 431 957</b>	<b>34 121 186</b>
-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4 000 aksjer à 1 000	4	4 000 000	4 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 000 000</b>	<b>4 000 000</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4,7	16 043 083	16 938 227
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 043 083</b>	<b>16 938 227</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>20 043 083</b>	<b>20 938 227</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	1 105 839	1 043 734
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 105 839</b>	<b>1 043 734</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	9 671 037	10 460 513
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 671 037</b>	<b>10 460 513</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 776 876</b>	<b>11 504 247</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		27 207	156 360
Betalbar skatt	3	174 989	193 407
Skyldig offentlige avgifter		207 371	147 605
Annen kortsiktig gjeld		3 202 431	1 181 340
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 611 998</b>	<b>1 678 712</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 388 874</b>	<b>13 182 959</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 431 957</b>	<b>34 121 186</b>



Organisasjonsnr: 830 897 992  
JJ EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.60

<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

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

## Fordringer

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



**Note**

**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**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022  
for  
JJ Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 830897992

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

**Utarbeidet av:**

Sandnes Regnskap AS  
Godkjent regnskapsselskap  
Welhavens vei 19  
4319 SANDNES  
Organisasjonsnr. 980126625



JJ Eiendom AS

**Resultatregnskap**

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Driftsinntekt		3 349 588	3 182 323
Annen driftsinntekt		0	96 400
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 349 588</b>	<b>3 278 723</b>
Lønnskostnad	1	1 524 157	1 206 297
Avskrivning	2	443 985	472 331
Annen driftskostnad		1 238 325	1 281 595
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 206 468</b>	<b>2 960 223</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>143 121</b>	<b>318 500</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekter		596 414	317 449
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>596 414</b>	<b>317 449</b>
Nedskr. av finansielle anleggsmidler		949 099	0
Rentekostnader		395 477	281 985
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 344 576</b>	<b>281 985</b>
<b>Sum netto finansposter</b>		<b>(748 162)</b>	<b>35 464</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>(605 041)</b>	<b>353 964</b>
Skattekostnad	3	79 903	79 842
<b>Ordinært resultat</b>		<b>(684 944)</b>	<b>274 122</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>(684 944)</b>	<b>274 122</b>
<b>Disponering</b>			
Overføring annen egenkapital	4	(684 944)	274 122
<b>Sum disponering</b>		<b>(684 944)</b>	<b>274 122</b>

Årsregnskap for JJ Eiendom AS

Organisasjonsnr. 830897992



JJ Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Eiendom	2	15 182 583	10 890 235
Driftsløsøre	2	121 711	178 433
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 304 294</b>	<b>11 068 668</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap		343 755	1 292 854
Investeringer i aksjer og andeler		950 000	0
Andre langsiktige fordringer		9 671 037	10 460 513
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 964 792</b>	<b>11 753 367</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 269 086</b>	<b>22 822 035</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		441 599	379 095
Fordringer på konsernselskap	5	373 264	73 264
Andre kortsiktige fordringer		414 671	82 866
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 229 534</b>	<b>535 225</b>
Bankinnskudd	6	6 933 338	10 763 927
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 162 872</b>	<b>11 299 152</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>34 431 957</b>	<b>34 121 186</b>



JJ Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital 4 000 aksjer à 1 000	4	4 000 000	4 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 000 000</b>	<b>4 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4,7	16 043 083	16 938 227
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 043 083</b>	<b>16 938 227</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>20 043 083</b>	<b>20 938 227</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	1 105 839	1 043 734
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 105 839</b>	<b>1 043 734</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	9 671 037	10 460 513
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 671 037</b>	<b>10 460 513</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		27 207	156 360
Betalbar skatt	3	174 989	193 407
Skyldig offentlige avgifter		207 371	147 605
Annen kortsiktig gjeld		3 202 431	1 181 340
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 611 998</b>	<b>1 678 712</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 388 874</b>	<b>13 182 959</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>34 431 957</b>	<b>34 121 186</b>

Stavanger, 8. mars 2023

Terje Stangeland  
Styremedlem

Kjell Jan Finnestad  
Styreleder

Espen Finnestad  
Daglig leder

Jorunn Goa Finnestad  
Styremedlem

Årsregnskap for JJ Eiendom AS

Organisasjonsnr. 830897992



JJ Eiendom AS

## Noter 2022

### 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 2022

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	1 309 973	1 053 273
Arbeidsgiveravgift	193 391	153 024
Pensjonskostnader	20 793	0
<b>Totalt</b>	<b>1 524 157</b>	<b>1 206 297</b>

Selskapet har hatt 2 årsverk i regnskapsåret.

### Note 2 - Varige driftsmidler

	Eiendom	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost v/fusjon	26 423 791	589 802	27 013 594
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	26 423 791	589 802	27 013 594
Akk. av/nedskr. v/fusjon	10 853 946	411 369	11 265 315
+ Ordinære avskrivninger	387 263	56 722	443 985
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	11 241 209	468 091	11 709 300
Balanseført verdi pr 31/12	15 182 583	121 711	15 304 294
Prosentats for ord.avskr	2	0,10,25	

### Note 3 - Skatter

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-605 041
+ Permanente og andre forskjeller	968 232
+ Endring i midlertidige forskjeller	432 212
<b>= Inntekt</b>	<b>795 403</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	174 989
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>174 989</b>
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	-95 086
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>79 903</b>
Skattesats i inntektsåret	22

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	174 989
--------------------	---------

Noter for JJ Eiendom AS

Organisasjonsnr. 830897992



JJ Eiendom AS

## Noter 2022

= Betalbar skatt i balansen **174 989**

### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
+ Driftsmidler inkl. goodwill	3 772 866	3 891 659
+ Gevinst- og tapskonto	1 253 676	1 567 095
= <b>Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>5 026 542</b>	<b>5 458 754</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>1 105 839</b>	<b>1 200 925</b>

### Note 4 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital / selskapskapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr 1.1.22	4 000 000	16 938 227	20 938 227
Fusjon		-210 200	-210 200
Anvendt til årsresultat		-684 944	-684 944
<b>Pr 31.12.22</b>	<b>4 000 000</b>	<b>16 043 083</b>	<b>20 043 083</b>

### Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Kortsiktig fordring datterselskap:

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Total Bolig & Nærings Service AS	373 264	73 264

### Note 6 - Bankinnskudd

I posten inngår bundne skattetrekksmidler med 59 095.



JJ Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 7 - Fusjon

Selskapet har innfusjonert foretaket Rosario Eiendom AS til regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet med virkning fra og med 01.01.2022. JJ Eiendom AS overtar Rosario Eiendom AS sine regnskapsmessige og skattemessige posisjoner i tilknytning til de overførte eiendeler, rettigheter og forpliktelser.

### Note 8 - Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret med pant ol.:	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 671 037	10 460 513

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

Langsiktig gjeld som forfaller mer enn 5 år etter balansedagens slutt:	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 723 657	6 513 133

JJ Eiendom AS har stilt selvskyldnerkausjon for datterselskap sin leasingavtale som varer til 2026.



Til generalforsamlingen i JJ Eiendom AS

RSM Norge AS

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

T +47 51 63 85 00  
www.rsmnorge.no

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for JJ Eiendom AS som viser et underskudd på NOK 684 944. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 avvirket.

### 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.

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.

Pennco Dokumentnøkkel: KO2IC-EAKUV-ELVWV-XWITZ-VUOB1-5FQJD



Revisors beretning 2022 for JJ Eiendom AS



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

Sandnes, 9. mars 2023  
RSM Norge AS

Marianne Nesdal  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: KO2IC-EAKUV-ELVWW-XWITZ-VUOB1-5FQJD



# 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."

## Marianne Nesdal

Partner

Serienummer: 9578-5997-4-1106879

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-09 10:09:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KO2IO-EAKUV-ELVWW-XWITZ-VUOB1-5FQJD

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>



**Årsregnskap 2022  
for  
JJ Eiendom AS**

**Organisasjonsnr. 830897992**

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

**Utarbeidet av:**

Sandnes Regnskap AS  
Godkjent regnskapsselskap  
Welhavens vei 19  
4319 SANDNES  
Organisasjonsnr. 980126625



JJ Eiendom AS

**Resultatregnskap**

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Driftsinntekt		3 349 588	3 182 323
Annen driftsinntekt		0	96 400
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 349 588</b>	<b>3 278 723</b>
Lønnskostnad	1	1 524 157	1 206 297
Avskrivning	2	443 985	472 331
Annen driftskostnad		1 238 325	1 281 595
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 206 468</b>	<b>2 960 223</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>143 121</b>	<b>318 500</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekter		596 414	317 449
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>596 414</b>	<b>317 449</b>
Nedskr. av finansielle anleggsmidler		949 099	0
Rentekostnader		395 477	281 985
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 344 576</b>	<b>281 985</b>
<b>Sum netto finansposter</b>		<b>(748 162)</b>	<b>35 464</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>(605 041)</b>	<b>353 964</b>
Skattekostnad	3	79 903	79 842
<b>Ordinært resultat</b>		<b>(684 944)</b>	<b>274 122</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>(684 944)</b>	<b>274 122</b>
<b>Disponering</b>			
Overføring annen egenkapital	4	(684 944)	274 122
<b>Sum disponering</b>		<b>(684 944)</b>	<b>274 122</b>

Årsregnskap for JJ Eiendom AS

Organisasjonsnr. 830897992



JJ Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Eiendom	2	15 182 583	10 890 235
Driftsløsøre	2	121 711	178 433
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 304 294</b>	<b>11 068 668</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap		343 755	1 292 854
Investeringer i aksjer og andeler		950 000	0
Andre langsiktige fordringer		9 671 037	10 460 513
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 964 792</b>	<b>11 753 367</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 269 086</b>	<b>22 822 035</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		441 599	379 095
Fordringer på konsernselskap	5	373 264	73 264
Andre kortsiktige fordringer		414 671	82 866
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 229 534</b>	<b>535 225</b>
Bankinnskudd	6	6 933 338	10 763 927
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 162 872</b>	<b>11 299 152</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>34 431 957</b>	<b>34 121 186</b>



JJ Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital 4 000 aksjer à 1 000	4	4 000 000	4 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 000 000</b>	<b>4 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4,7	16 043 083	16 938 227
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 043 083</b>	<b>16 938 227</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>20 043 083</b>	<b>20 938 227</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	1 105 839	1 043 734
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 105 839</b>	<b>1 043 734</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	9 671 037	10 460 513
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 671 037</b>	<b>10 460 513</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		27 207	156 360
Betalbar skatt	3	174 989	193 407
Skyldig offentlige avgifter		207 371	147 605
Annen kortsiktig gjeld		3 202 431	1 181 340
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 611 998</b>	<b>1 678 712</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 388 874</b>	<b>13 182 959</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>34 431 957</b>	<b>34 121 186</b>

Stavanger, 8. mars 2023

Terje Stangeland  
Styremedlem

Kjell Jan Finnestad  
Styreleder

Espen Finnestad  
Daglig leder

Jorunn Goa Finnestad  
Styremedlem



JJ Eiendom AS

## Noter 2022

### 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.

Noter for JJ Eiendom AS

Organisasjonsnr. 830897992



JJ Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 1 - Lønnskostnad og ytelser til ledende personer og revisor

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	1 309 973	1 053 273
Arbeidsgiveravgift	193 391	153 024
Pensjonskostnader	20 793	0
<b>Totalt</b>	<b>1 524 157</b>	<b>1 206 297</b>

Selskapet har hatt 2 årsverk i regnskapsåret.

### Note 2 - Varige driftsmidler

	Eiendom	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost v/fusjon	26 423 791	589 802	27 013 594
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	26 423 791	589 802	27 013 594
Akk. av/nedskr. v/fusjon	10 853 946	411 369	11 265 315
+ Ordinære avskrivninger	387 263	56 722	443 985
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	11 241 209	468 091	11 709 300
Balanseført verdi pr 31/12	15 182 583	121 711	15 304 294
Prosentats for ord.avskr	2	0,10,25	

### Note 3 - Skatter

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-605 041
+ Permanente og andre forskjeller	968 232
+ Endring i midlertidige forskjeller	432 212
<b>= Inntekt</b>	<b>795 403</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	174 989
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>174 989</b>
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	-95 086
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>79 903</b>
Skattesats i inntektsåret	22

Noter for JJ Eiendom AS

Organisasjonsnr. 830897992



JJ Eiendom AS

## Noter 2022

### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	174 989
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>174 989</b>

### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	3 772 866	3 891 659
+ Gevinst- og tapskonto	1 253 676	1 567 095
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>5 026 542</b>	<b>5 458 754</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>1 105 839</b>	<b>1 200 925</b>

### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.22	4 000 000	16 938 227	20 938 227
Fusjon		-210 200	-210 200
Anvendt til årsresultat		-684 944	-684 944
<b>Pr 31.12.22</b>	<b>4 000 000</b>	<b>16 043 083</b>	<b>20 043 083</b>

### Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Kortsiktig fordring datterselskap:

	2022	2021
Total Bolig & Nærings Service AS	373 264	73 264

### Note 6 - Bankinnskudd

I posten inngår bundne skattetrekkmidler med 59 095.



JJ Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 7 - Fusjon

Selskapet har innfusjonert foretaket Rosario Eiendom AS til regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet med virkning fra og med 01.01.2022. JJ Eiendom AS overtar Rosario Eiendom AS sine regnskapsmessige og skattemessige posisjoner i tilknytning til de overførte eiendeler, rettigheter og forpliktelser.

### Note 8 - Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret med pant ol.:	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 671 037	10 460 513

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

Langsiktig gjeld som forfaller mer enn 5 år etter balansedagens slutt:	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 723 657	6 513 133

JJ Eiendom AS har stilt selvskyldnerkausjon for datterselskap sin leasingavtale som varer til 2026.