



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 653 731
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JSS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Framnes terrasse 2
0270 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Odd Arne Joramo Sikkeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 22.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 624 045	1 305 138
Sum inntekter		1 624 045	1 305 138
Kostnader			
Varekostnad		0	157 771
Lønnskostnad	1	306	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	306 644	15 000
Annen driftskostnad		597 543	410 635
Sum kostnader		904 493	583 406
Driftsresultat		719 553	721 732
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 005	0
Annen finansinntekt		7 779	6 886
Sum finansinntekter		8 784	6 886
Annen rentekostnad		890 610	356 380
Sum finanskostnader		890 610	356 380
Netto finans		-881 826	-349 494
Resultat før skattekostnad		-162 273	372 238
Skattekostnad		-35 921	81 892
Årsresultat		-126 352	290 346
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-126 352	290 346
Sum overføringer og disponeringer		-126 352	290 346



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		32 621	0
Sum immaterielle eiendeler		32 621	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	14 402 467	14 689 110
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	65 000	85 000
Sum varige driftsmidler		14 467 467	14 774 110
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		14 500 088	14 774 110
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		91 438	11 500
Andre kortsiktige fordringer	3	477 699	400 619
Sum fordringer		569 137	412 119
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		158 917	1 358 198
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		158 917	1 358 198
Sum omløpsmidler		728 054	1 770 316
SUM EIENDELER		15 228 142	16 544 427



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 213 837	1 340 190
Sum opptjent egenkapital		1 213 837	1 340 190
Sum egenkapital		1 243 837	1 370 190
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		0	3 300
Sum avsetninger for forpliktelser		0	3 300
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	13 948 418	14 231 310
Sum annen langsiktig gjeld		13 948 418	14 231 310
Sum langsiktig gjeld		13 948 418	14 234 610
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 547	0
Betalbar skatt		0	78 592
Annen kortsiktig gjeld		30 340	861 036
Sum kortsiktig gjeld		35 887	939 628
Sum gjeld		13 984 305	15 174 237
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 228 142	16 544 427



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 520238

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 653 731
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JSS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Framnes terrasse 2
0270 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Odd Arne Joramo Sikkeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 915 653 731
JSS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 624 045	1 305 138
Sum inntekter		1 624 045	1 305 138
Kostnader			
Varekostnad		0	157 771
Lønnskostnad	1	306	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	306 644	15 000
Annen driftskostnad		597 543	410 635
Sum kostnader		904 493	583 406
Driftsresultat		719 553	721 732
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 005	0
Annen finansinntekt		7 779	6 886
Sum finansinntekter		8 784	6 886
Annen rentekostnad		890 610	356 380
Sum finanskostnader		890 610	356 380
Netto finans		-881 826	-349 494
Resultat før skattekostnad		-162 273	372 238
Skattekostnad		-35 921	81 892
Årsresultat		-126 352	290 346
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-126 352	290 346
Sum overføringer og disponeringer		-126 352	290 346



Organisasjonsnr: 915 653 731
JSS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel		32 621	0
Sum immaterielle eiendeler		32 621	0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	14 402 467	14 689 110
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	65 000	85 000
Sum varige driftsmidler		14 467 467	14 774 110

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle anleggsmidler		0	0
--------------------------------------	--	----------	----------

Sum anleggsmidler		14 500 088	14 774 110
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		91 438	11 500
Andre kortsiktige fordringer	3	477 699	400 619
Sum fordringer		569 137	412 119

Investeringer

Sum investeringer		0	0
--------------------------	--	----------	----------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		158 917	1 358 198
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		158 917	1 358 198

Sum omløpsmidler		728 054	1 770 316
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		15 228 142	16 544 427
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 213 837	1 340 190
Sum opptjent egenkapital		1 213 837	1 340 190
Sum egenkapital		1 243 837	1 370 190
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		0	3 300
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	3 300
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	13 948 418	14 231 310
Sum annen langsiktig gjeld		13 948 418	14 231 310
Sum langsiktig gjeld		13 948 418	14 234 610
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 547	0
Betalbar skatt		0	78 592
Annen kortsiktig gjeld		30 340	861 036
Sum kortsiktig gjeld		35 887	939 628
Sum gjeld		13 984 305	15 174 237
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 228 142	16 544 427



Organisasjonsnr: 915 653 731
JSS 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. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum

Beløp

Note



2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	14789110.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	14789110.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	321644.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	14467467.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	306644.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

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>



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

6

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
12457835.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
12457835.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
14402466.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



JSS EIENDOM AS
915 653 731

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 624 045	1 305 138
Sum driftsinntekter		1 624 045	1 305 138
Driftskostnader			
Varekostnad		0	-157 771
Lønnskostnad	1	-306	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-306 644	-15 000
Annen driftskostnad		-597 543	-410 635
Sum driftskostnader		-904 493	-583 406
Driftsresultat		719 553	721 732
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		1 005	0
Annen finansinntekt		7 779	6 886
Sum finansinntekter		8 784	6 886
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-890 610	-356 380
Sum finanskostnader		-890 610	-356 380
Netto finans		-881 826	-349 494
Resultat før skattekostnad		-162 273	372 238
Skattekostnad		35 921	-81 892
Årsresultat		-126 352	290 346
Overføringer			
Annen egenkapital		-126 352	290 346
Sum overføringer		-126 352	290 346



JSS EIENDOM AS
915 653 731

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		32 621	0
Sum immaterielle eiendeler		32 621	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	14 402 467	14 689 110
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	65 000	85 000
Sum varige driftsmidler		14 467 467	14 774 110
Sum anleggsmidler		14 500 088	14 774 110
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		91 438	11 500
Andre kortsiktige fordringer	3	477 699	400 619
Sum fordringer		569 137	412 119
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		158 917	1 358 198
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		158 917	1 358 198
Sum omløpsmidler		728 054	1 770 316
SUM EIENDELER		15 228 142	16 544 427



JSS EIENDOM AS
915 653 731

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 213 837	1 340 190
Sum opptjent egenkapital		1 213 837	1 340 190
Sum egenkapital		1 243 837	1 370 190
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt		0	3 300
Sum avsetning for forpliktelser		0	3 300
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	13 948 418	14 231 310
Sum annen langsiktig gjeld		13 948 418	14 231 310
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 547	0
Betalbar skatt		0	78 592
Annen kortsiktig gjeld		30 340	861 036
Sum kortsiktig gjeld		35 887	939 628
Sum gjeld		13 984 305	15 174 237
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 228 142	16 544 427

Oslo, 12.06.2024

Odd Arne Joramo Sikkeland
styrets leder / daglig leder

Armend Myhre Shurdhiqi
styremedlem



JSS EIENDOM AS
915 653 731

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



JSS EIENDOM AS
915 653 731

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	14 789 110
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	14 789 110
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-321 644
Balanseført verdi per 31.12.	14 467 467
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	306 644

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	30 000	1 340 190	1 370 190
Årsresultat	0	-126 352	-126 352
Egenkapital 31.12.2023	30 000	1 213 837	1 243 837

Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	300	30 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
ARMEND MYHRE SHURDHIQI	50	50,00	Ordinære
Sikkeland Invest AS	50	50,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	100	100	

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	12 457 835
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	12 457 835
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	14 402 466
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0