



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 960 983 122
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AKHTAR JE AS
Forretningsadresse: c/o Pervez Akhtar Chodary
Kjelsåsveien 45A
0488 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Pervez Akhtar Chodhary
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2024

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, 26.10.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		5 806 155	8 388 614
Annen driftsinntekt		503 067	55 119 241
Sum inntekter		6 309 222	63 507 855
Kostnader			
Lønnskostnad	2	1 765 009	1 897 136
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 813 880	1 798 529
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	4 153 094	2 255 921
Sum kostnader		7 731 983	5 951 586
Driftsresultat		-1 422 761	57 556 269
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt		333 158	351 548
Annen finansinntekt	5		2 000
Sum finansinntekter		333 158	353 548
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5, 6	1 306 543	1 284 982
Annen rentekostnad	5	475 681	2 114 244
Annen finanskostnad		15 937	69 591
Sum finanskostnader		1 798 161	3 468 817
Netto finans		-1 465 003	-3 115 269
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 887 764	54 441 000
Skattekostnad på resultat	7	-623 797	10 039 080
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 263 967	44 401 920
Årsresultat		-2 263 967	44 401 920
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 263 967	44 401 920



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Totalresultat		-2 263 967	44 401 920
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		4 100 000	1 700 000
Avsatt til annen egenkapital			42 701 920
Overført fra annen egenkapital		-6 363 967	
Sum overføringer og disponeringer		-2 263 967	44 401 920



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	53 281 646	40 003 478
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 5	248 927	390 179
Sum varige driftsmidler		53 530 573	40 393 657
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	55 553 311	55 553 311
Lån til foretak i samme konsern	6	7 618 424	9 116 246
Sum finansielle anleggsmidler		63 171 735	64 669 557
Sum anleggsmidler		116 702 308	105 063 214
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		263 893	627 482
Andre kortsiktige fordringer		717 610	56 738 964
Sum fordringer		981 503	57 366 446
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		870 608	763 885
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		870 608	763 885
Sum omløpsmidler		1 852 111	58 130 331
SUM EIENDELER		118 554 419	163 193 546

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	217 000	217 000
Overkurs	9	1 751 000	1 751 000
Sum innskutt egenkapital		1 968 000	1 968 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	62 060 117	68 424 084
Sum opptjent egenkapital		62 060 117	68 424 084
Sum egenkapital		64 028 117	70 392 084
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	5 272 355	7 570 875
Sum avsetninger for forpliktelser		5 272 355	7 570 875
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	13 306 861	47 421 998
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6	33 248 317	33 968 760
Sum annen langsiktig gjeld		46 555 178	81 390 758
Sum langsiktig gjeld		51 827 533	88 961 633
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		323 965	260 402
Betalbar skatt	7	1 674 723	2 468 205
Skyldig offentlige avgifter		136 027	269 982
Annen kortsiktig gjeld		564 054	841 240
Sum kortsiktig gjeld		2 698 770	3 839 829
Sum gjeld		54 526 302	92 801 461
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		118 554 419	163 193 546



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 607861

Enheten

Organisasjonsnummer: 960 983 122
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AKHTAR JE AS
Forretningsadresse: c/o Pervez Akhtar Chodary
Kjelsåsveien 45A
0488 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Mørselskap 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: Pervez Akhtar Chodhary
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2024

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, 10.07.2024



Organisasjonsnr: 960 983 122
AKHTAR JE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		5 806 155	8 388 614
Annen driftsinntekt		503 067	55 119 241
Sum inntekter		6 309 222	63 507 855
Kostnader			
Lønnskostnad	2	1 765 009	1 897 136
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 813 880	1 798 529
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	4 153 094	2 255 921
Sum kostnader		7 731 983	5 951 586
Driftsresultat		-1 422 761	57 556 269
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt		333 158	351 548
Annen finansinntekt	5		2 000
Sum finansinntekter		333 158	353 548
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5, 6	1 306 543	1 284 982
Annen rentekostnad	5	475 681	2 114 244
Annen finanskostnad		15 937	69 591
Sum finanskostnader		1 798 161	3 468 817
Netto finans		-1 465 003	-3 115 269
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad		-2 887 764	54 441 000
Skattekostnad på resultat	7	-623 797	10 039 080
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 263 967	44 401 920
Årsresultat		-2 263 967	44 401 920
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 263 967	44 401 920
Totalresultat		-2 263 967	44 401 920



Overføringer og disponeringer		
Tilleggsutbytte	4 100 000	1 700 000
Avsatt til annen egenkapital		42 701 920
Overført fra annen egenkapital	-6 363 967	
Sum overføringer og disponeringer	-2 263 967	44 401 920



Organisasjonsnr: 960 983 122
AKHTAR JE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3, 5	53 281 646	40 003 478
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	3, 5	248 927	390 179
Sum varige driftsmidler		53 530 573	40 393 657
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	55 553 311	55 553 311
Lån til foretak i samme			
konsern	6	7 618 424	9 116 246
Sum finansielle		63 171 735	64 669 557
anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		116 702 308	105 063 214
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		263 893	627 482
Andre kortsiktige			
fordringer		717 610	56 738 964
Sum fordringer		981 503	57 366 446
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		870 608	763 885
Sum bankinnskudd,		870 608	763 885
kontanter og lignende			
Sum omløpsmidler		1 852 111	58 130 331
SUM EIENDELER		118 554 419	163 193 546
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	217 000	217 000
Overkurs	9	1 751 000	1 751 000



Sum innskutt egenkapital		1 968 000	1 968 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	62 060 117	68 424 084
Sum opptjent egenkapital		62 060 117	68 424 084
Sum egenkapital		64 028 117	70 392 084
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	5 272 355	7 570 875
Sum avsetninger for forpliktelser		5 272 355	7 570 875
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	13 306 861	47 421 998
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6	33 248 317	33 968 760
Sum annen langsiktig gjeld		46 555 178	81 390 758
Sum langsiktig gjeld		51 827 533	88 961 633
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		323 965	260 402
Betalbar skatt	7	1 674 723	2 468 205
Skyldig offentlige avgifter		136 027	269 982
Annen kortsiktig gjeld		564 054	841 240
Sum kortsiktig gjeld		2 698 770	3 839 829
Sum gjeld		54 526 302	92 801 461
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		118 554 419	163 193 546



Organisasjonsnr: 960 983 122
AKHTAR JE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
1.50

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap

2023

Akhtar JE AS

Org.nr.: 960 983 122



Resultatregnskap			
Akhtar Je AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekt		5 806 155	8 388 614
Annen driftsinntekt		503 067	55 119 241
Sum driftsinntekter		6 309 222	63 507 855
Lønnskostnad	2	1 765 009	1 897 136
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 813 880	1 798 529
Annen driftskostnad	2	4 153 094	2 255 921
Sum driftskostnader		7 731 983	5 951 586
Driftsresultat		-1 422 761	57 556 269
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		333 158	351 548
Annen finansinntekt	5	0	2 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5, 6	1 306 543	1 284 982
Annen rentekostnad	5	475 681	2 114 244
Annen finanskostnad		15 937	69 591
Resultat av finansposter		-1 465 003	-3 115 269
Resultat før skattekostnad		-2 887 764	54 441 000
Skattekostnad på resultat	7	-623 797	10 039 080
Resultat		-2 263 967	44 401 920
Årsresultat		-2 263 967	44 401 920
Overføringer			
Tilleggsutbytte		4 100 000	1 700 000
Avsatt til annen egenkapital		0	42 701 920
Overført fra annen egenkapital		6 363 967	0
Sum overføringer		-2 263 967	44 401 920
Akhtar Je AS			Side 2



Balanse			
Akhtar Je AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	53 281 646	40 003 478
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 5	248 927	390 179
Sum varige driftsmidler		<u>53 530 573</u>	<u>40 393 657</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	55 553 311	55 553 311
Lån til foretak i samme konsern	6	7 618 424	9 116 246
Sum finansielle anleggsmidler		<u>63 171 735</u>	<u>64 669 557</u>
Sum anleggsmidler		<u>116 702 308</u>	<u>105 063 214</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		263 893	627 482
Andre kortsiktige fordringer		717 610	56 738 964
Sum fordringer		<u>981 503</u>	<u>57 366 446</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		870 608	763 885
Sum omløpsmidler		<u>1 852 111</u>	<u>58 130 331</u>
Sum eiendeler		<u>118 554 419</u>	<u>163 193 546</u>
Akhtar Je AS			Side 3



Balanse			
Akhtar Je AS			
	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	217 000	217 000
Overkurs	9	1 751 000	1 751 000
Sum innskutt egenkapital		1 968 000	1 968 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	62 060 117	68 424 084
Sum opptjent egenkapital		62 060 117	68 424 084
Sum egenkapital		64 028 117	70 392 084
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	7	5 272 355	7 570 875
Sum avsetning for forpliktelser		5 272 355	7 570 875
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	13 306 861	47 421 998
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6	33 248 317	33 968 760
Sum annen langsiktig gjeld		46 555 178	81 390 758
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		323 965	260 402
Betalbar skatt	7	1 674 723	2 468 205
Skyldig offentlige avgifter		136 027	269 982
Annen kortsiktig gjeld		564 054	841 240
Sum kortsiktig gjeld		2 698 770	3 839 829
Sum gjeld		54 526 302	92 801 461
Sum egenkapital og gjeld		118 554 419	163 193 546
Oslo, 27.06.2024 Styret i Akhtar Je AS			
<hr/> Pervez Akhtar Chodhary styreleder			
Akhtar Je AS			Side 4



JUSTISEN EIENDOM AS NOTER TIL REGNSKAPET 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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 omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet 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 nettoført. Utsatt skattefordel balanseføres ikke i henhold god regnskapsskikk.

JUSTISEN EIENDOM AS
NOTER TIL REGNSKAPET 2023

Note 2 Lønnskostnader

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	1 531 084	1 572 724
Arbeidsgiveravgift	253 921	262 142
Pensjonskostnader	-40 964	25 326
Andre ytelser	20 967	36 945
Sum	1 765 009	1 897 136

Selskapet har i 2023 sysselsatt 2,5 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har tilfredsstillende ordning.

Note 3 Varige driftsmidler

	Bil	Nærings- eiendommer	Bolig- og fritids- eiendommer*	Tomter**	Inventar	Sum
Kostpris 1.1.2023	1 218 000	18 182 672	36 599 282	2 876 005	147 122	59 023 081
Tilgang/avgang i året	0	0	14 862 500	0	88 295	14 950 795
Sum kostpris 31.12.2023	1 218 000	18 182 672	51 461 782	2 876 005	235 417	73 973 876
Akk.av- og nedsk. 1.1.2023	893 200	11 889 931	5 764 551	0	50 246	18 597 928
Årets nedskrivninger	0	-24 672	0	0	0	-24 672
Årets ordr.avskr.	182 700	727 307	857 025	0	31 497	1 798 529
Sum akk. avskr. 31.12.2023	1 075 900	12 592 566	6 621 576	0	81 743	20 371 785
Bokført verdi 31.12.2023	142 100	5 590 106	44 840 206	2 876 005	153 674	53 602 091

Avskrivningsprosent 15 % 4 % 2 og 3 % 0% 20%

*) Enebolig i Gjøveien 3 B i Oslo, eiendom i Trondheimsvegen i Eidsvoll, eiendom i Morells vei i Oslo og enebolig i Doktor Smiths vei 1B i Oslo, samt leiligheter beliggende i Spania, hvor den ene er nedskrevet i sin helhet.

**) Tomteinvesteringer gjelder Maridalsvn. med NOK 876 005 og tomteverdien for eiendom i Thv. Meyersgt. 32 som utgjør NOK 2 000 000.

Note 4 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Firma	Anskaffelses- tidspunkt	Forretnings- kontor	Egenkapital 2023	Årsresultat 2023
Maridalsveien 271 AS	2019	Oslo	9 711 655	-5 190
Grønland Eiendomsinvest AS	2005	Oslo	17 718 970	611 488
Pilestredet 39 AS	2008	Oslo	9 091 961	1 370 035
Thorvald Meyersgate 30B AS	2020	Oslo	244 016	3 007



JUSTISEN EIENDOM AS NOTER TIL REGNSKAPET 2023

Alle er heleide datterselskaper.

Aksjene i Grønland Eiendomsinvest AS er bokført til kostpris MNOK 23,2.

Aksjene i Pilestredet 39 AS er bokført til kostpris MNOK 9,6.

Aksjene i Maridalsveien 271 AS er bokført til kostpris MNOK 15,4.

Aksjene i Thorvald Meyersgate 30B AS er bokført til kostpris MNOK 7,4.

Note 5 Langsiktig gjeld og pantestillelser

Selskapet har pantelån i DnB Bank ASA til delvis finansiering av ervervede eiendommer. Banklånet løper med flytende rente. Restlån per 31.12.2023 utgjør NOK 12 000 000. Pantelånenes løpetid er 5 år og er avdragsfritt. Bokført verdi av pantsatte eiendeler utgjør per 31.12.2023 NOK 45 973 478.

DNB har pant i motorvogn på NOK 1 072 695, mens bokført verdi utgjør NOK 142 100.

Fritidseiendom i Spania er belånt med € 102 797, tilsvarende NOK 1 080 808 etter kurs per 31.12.2023. Årets resultatført agio utgjør NOK 0.

Av øvrig langsiktig gjeld utgjør NOK 33 248 317 lån fra datterselskaper som forrentes med 4 % p.a. Rentekostnaden i 2023 utgjorde NOK 1 306 543.

Note 6 Fordringer og gjeld til selskap i samme konsern m.v.

	langsiktig fordring	
	2023	2022
Thorvald Meyers gate 30B AS	7 618 424	8 764 698
SUM	7 618 424	8 764 698

	langsiktig gjeld	
	2023	2022
Grønland Eiendomsinvest AS	24 884 196	23 865 238
Pilestredet 39 AS	7 260 752	8 229 079
Maridalsveien 271 AS	1 103 369	1 046 272
Thorvald Meyers gate 30B AS	0	828 171
SUM	33 248 317	33 968 760

Mellomværende er renteberegnet med 4 % og netto rentekostnader utgjorde i 2023 NOK 976 194.



JUSTISEN EIENDOM AS NOTER TIL REGNSKAPET 2023

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 674 723	2 468 205
Endring i utsatt skattefordel	-2 298 520	7 570 875
Skattekostnad ordinært resultat	-623 797	10 039 080
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 887 764	54 441 000
Permanente forskjeller	52 320	133 789
Endring i midlertidige forskjeller	10 447 820	-43 355 676
Skattepliktig inntekt	7 612 376	11 219 113
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 674 723	2 468 205
Sum betalbar skatt i balansen	1 674 723	2 468 205

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-9 549 408	-8 338 794	1 210 614
Fordringer	-1 135 287	0	1 135 287
Gevinst – og tapskonto	34 649 945	42 809 365	8 159 419
Avsetninger mv	0	-57 500	-57 500
Sum	23 965 250	34 413 070	10 447 820
Grunnlag for utsatt skatt	23 965 250	34 413 070	10 447 820
Utsatt skatt (22 %)	5 272 355	7 570 875	2 298 520



JUSTISEN EIENDOM AS NOTER TIL REGNSKAPET 2023

Note 8 Aksjekapital

Selskapets aksjekapital er kr 217 000 og består av 217 aksjer hver pålydende kr 1 000. Det foreligger kun en aksjeklasse.

Samtlige aksjer eies ved utgangen av regnskapsåret av Pervez Akthar Chodhary.

Note 9 Egenkapitalbevegelser

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 1.1.2023	217 000	1 751 000	68 424 084	70 392 084
<u>Årets endringer:</u>				
Tilleggsutbytte	0	0	-4 100 000	-4 100 000
Årets resultat	0	0	-2 263 967	-2 263 967
Pr 31.12.2023	217 000	1 751 000	62 060 117	64 028 117



berge lundal

Til generalforsamling i Akhtar JE AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Akhtar JE AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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.

Ledelsens 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 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

berge & lundal revisjonsselskap as

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen
Tordenskiolds gate 8-10, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00
www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no
Rev.nr./Org.nr. 967 418 064

side 1 av 2

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Uavhengig revisors beretning for 2023

Akhtar JE AS

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>

Oslo, 27.06.2024

berge & lundal revisjonsselskap as

Christian Jensen

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



Elektronisk signatur

Signert av

Jensen, Christian
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

07/04/2024 07:21:55

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Årsregnskap

2023

Akhtar JE AS

Org.nr.: 960 983 122



Resultatregnskap			
Akhtar Je AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekt		5 806 155	8 388 614
Annen driftsinntekt		503 067	55 119 241
Sum driftsinntekter		6 309 222	63 507 855
Lønnskostnad	2	1 765 009	1 897 136
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 813 880	1 798 529
Annen driftskostnad	2	4 153 094	2 255 921
Sum driftskostnader		7 731 983	5 951 586
Driftsresultat		-1 422 761	57 556 269
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		333 158	351 548
Annen finansinntekt	5	0	2 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5, 6	1 306 543	1 284 982
Annen rentekostnad	5	475 681	2 114 244
Annen finanskostnad		15 937	69 591
Resultat av finansposter		-1 465 003	-3 115 269
Resultat før skattekostnad		-2 887 764	54 441 000
Skattekostnad på resultat	7	-623 797	10 039 080
Resultat		-2 263 967	44 401 920
Årsresultat		-2 263 967	44 401 920
Overføringer			
Tilleggsutbytte		4 100 000	1 700 000
Avsatt til annen egenkapital		0	42 701 920
Overført fra annen egenkapital		6 363 967	0
Sum overføringer		-2 263 967	44 401 920
Akhtar Je AS			Side 2



Balanse			
Akhtar Je AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	53 281 646	40 003 478
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 5	248 927	390 179
Sum varige driftsmidler		<u>53 530 573</u>	<u>40 393 657</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	55 553 311	55 553 311
Lån til foretak i samme konsern	6	7 618 424	9 116 246
Sum finansielle anleggsmidler		<u>63 171 735</u>	<u>64 669 557</u>
Sum anleggsmidler		<u>116 702 308</u>	<u>105 063 214</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		263 893	627 482
Andre kortsiktige fordringer		717 610	56 738 964
Sum fordringer		<u>981 503</u>	<u>57 366 446</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		870 608	763 885
Sum omløpsmidler		<u>1 852 111</u>	<u>58 130 331</u>
Sum eiendeler		<u>118 554 419</u>	<u>163 193 546</u>
Akhtar Je AS			Side 3



Balanse			
Akhtar Je AS			
	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	217 000	217 000
Overkurs	9	1 751 000	1 751 000
Sum innskutt egenkapital		1 968 000	1 968 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	62 060 117	68 424 084
Sum opptjent egenkapital		62 060 117	68 424 084
Sum egenkapital		64 028 117	70 392 084
Gjeld			
Utsatt skatt	7	5 272 355	7 570 875
Sum avsetning for forpliktelser		5 272 355	7 570 875
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	13 306 861	47 421 998
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6	33 248 317	33 968 760
Sum annen langsiktig gjeld		46 555 178	81 390 758
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		323 965	260 402
Betalbar skatt	7	1 674 723	2 468 205
Skyldig offentlige avgifter		136 027	269 982
Annen kortsiktig gjeld		564 054	841 240
Sum kortsiktig gjeld		2 698 770	3 839 829
Sum gjeld		54 526 302	92 801 461
Sum egenkapital og gjeld		118 554 419	163 193 546
Oslo, 27.06.2024 Styret i Akhtar Je AS			
<hr/> Pervez Akhtar Chodhary styreleder			
Akhtar Je AS			Side 4



JUSTISEN EIENDOM AS NOTER TIL REGNSKAPET 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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 omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet 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 nettoført. Utsatt skattefordel balanseføres ikke i henhold god regnskapsskikk.



JUSTISEN EIENDOM AS NOTER TIL REGNSKAPET 2023

Note 2 Lønnskostnader

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	1 531 084	1 572 724
Arbeidsgiveravgift	253 921	262 142
Pensjonskostnader	-40 964	25 326
Andre ytelser	20 967	36 945
Sum	1 765 009	1 897 136

Selskapet har i 2023 sysselsatt 2,5 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har tilfredsstillende ordning.

Note 3 Varige driftsmidler

	Bil	Nærings- eiendommer	Bolig- og fritids- eiendommer*	Tomter**	Inventar	Sum
Kostpris 1.1.2023	1 218 000	18 182 672	36 599 282	2 876 005	147 122	59 023 081
Tilgang/avgang i året	0	0	14 862 500	0	88 295	14 950 795
Sum kostpris 31.12.2023	1 218 000	18 182 672	51 461 782	2 876 005	235 417	73 973 876
Akk.av- og nedsk. 1.1.2023	893 200	11 889 931	5 764 551	0	50 246	18 597 928
Årets nedskrivninger	0	-24 672	0	0	0	-24 672
Årets ordr.avskr.	182 700	727 307	857 025	0	31 497	1 798 529
Sum akk. avskr. 31.12.2023	1 075 900	12 592 566	6 621 576	0	81 743	20 371 785
Bokført verdi 31.12.2023	142 100	5 590 106	44 840 206	2 876 005	153 674	53 602 091

Avskrivningsprosent 15 % 4 % 2 og 3 % 0% 20%

*) Enebolig i Gjøveien 3 B i Oslo, eiendom i Trondheimsvegen i Eidsvoll, eiendom i Morells vei i Oslo og enebolig i Doktor Smiths vei 1B i Oslo, samt leiligheter beliggende i Spania, hvor den ene er nedskrevet i sin helhet.

**) Tomteinvesteringer gjelder Maridalsvn. med NOK 876 005 og tomteverdien for eiendom i Thv. Meyersgt. 32 som utgjør NOK 2 000 000.

Note 4 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Firma	Anskaffelses- tidspunkt	Forretnings- kontor	Egenkapital 2023	Årsresultat 2023
Maridalsveien 271 AS	2019	Oslo	9 711 655	-5 190
Grønland Eiendomsinvest AS	2005	Oslo	17 718 970	611 488
Pilestredet 39 AS	2008	Oslo	9 091 961	1 370 035
Thorvald Meyersgate 30B AS	2020	Oslo	244 016	3 007



JUSTISEN EIENDOM AS NOTER TIL REGNSKAPET 2023

Alle er heleide datterselskaper.

Aksjene i Grønland Eiendomsinvest AS er bokført til kostpris MNOK 23,2.

Aksjene i Pilestredet 39 AS er bokført til kostpris MNOK 9,6.

Aksjene i Maridalsveien 271 AS er bokført til kostpris MNOK 15,4.

Aksjene i Thorvald Meyersgate 30B AS er bokført til kostpris MNOK 7,4.

Note 5 Langsiktig gjeld og pantestillelser

Selskapet har pantelån i DnB Bank ASA til delvis finansiering av ervervede eiendommer. Banklånet løper med flytende rente. Restlån per 31.12.2023 utgjør NOK 12 000 000. Pantelånenes løpetid er 5 år og er avdragsfritt. Bokført verdi av pantsatte eiendeler utgjør per 31.12.2023 NOK 45 973 478.

DNB har pant i motorvogn på NOK 1 072 695, mens bokført verdi utgjør NOK 142 100.

Fritidseiendom i Spania er belånt med € 102 797, tilsvarende NOK 1 080 808 etter kurs per 31.12.2023. Årets resultatført agio utgjør NOK 0.

Av øvrig langsiktig gjeld utgjør NOK 33 248 317 lån fra datterselskaper som forrentes med 4 % p.a. Rentekostnaden i 2023 utgjorde NOK 1 306 543.

Note 6 Fordringer og gjeld til selskap i samme konsern m.v.

	langsiktig fordring	
	2023	2022
Thorvald Meyers gate 30B AS	7 618 424	8 764 698
SUM	7 618 424	8 764 698

	langsiktig gjeld	
	2023	2022
Grønland Eiendomsinvest AS	24 884 196	23 865 238
Pilestredet 39 AS	7 260 752	8 229 079
Maridalsveien 271 AS	1 103 369	1 046 272
Thorvald Meyers gate 30B AS	0	828 171
SUM	33 248 317	33 968 760

Mellomværende er renteberegnet med 4 % og netto rentekostnader utgjorde i 2023 NOK 976 194.



JUSTISEN EIENDOM AS
NOTER TIL REGNSKAPET 2023

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 674 723	2 468 205
Endring i utsatt skattefordel	-2 298 520	7 570 875
Skattekostnad ordinært resultat	-623 797	10 039 080
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 887 764	54 441 000
Permanente forskjeller	52 320	133 789
Endring i midlertidige forskjeller	10 447 820	-43 355 676
Skattepliktig inntekt	7 612 376	11 219 113
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 674 723	2 468 205
Sum betalbar skatt i balansen	1 674 723	2 468 205

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-9 549 408	-8 338 794	1 210 614
Fordringer	-1 135 287	0	1 135 287
Gevinst – og tapskonto	34 649 945	42 809 365	8 159 419
Avsetninger mv	0	-57 500	-57 500
Sum	23 965 250	34 413 070	10 447 820
Grunnlag for utsatt skatt	23 965 250	34 413 070	10 447 820
Utsatt skatt (22 %)	5 272 355	7 570 875	2 298 520



JUSTISEN EIENDOM AS NOTER TIL REGNSKAPET 2023

Note 8 Aksjekapital

Selskapets aksjekapital er kr 217 000 og består av 217 aksjer hver pålydende kr 1 000. Det foreligger kun en aksjeklasse.

Samtlige aksjer eies ved utgangen av regnskapsåret av Pervez Akthar Chodhary.

Note 9 Egenkapitalbevegelser

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 1.1.2023	217 000	1 751 000	68 424 084	70 392 084
<u>Årets endringer:</u>				
Tilleggsutbytte	0	0	-4 100 000	-4 100 000
Årets resultat	0	0	-2 263 967	-2 263 967
Pr 31.12.2023	217 000	1 751 000	62 060 117	64 028 117



Elektronisk signatur

Signert av

Chodhary, Pervez Akhtar
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

07/03/2024 13:43:14

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.