



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 063 179
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JC EIENDOM OG UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Hollaveien 10
7200 KYRKSÆTERØRA

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: Jostein Tetlie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.11.2024

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, 10.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		949 400	816 000
Sum inntekter		949 400	816 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	123 796	123 795
Annen driftskostnad	2	428 605	515 072
Sum kostnader		552 401	638 867
Driftsresultat		396 999	177 133
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	3	481 765	825 502
Annen renteinntekt		425	1 261
Sum finansinntekter		482 190	826 763
Annen rentekostnad		1 002 985	677 692
Sum finanskostnader		1 002 985	677 692
Netto finans		-520 795	149 072
Resultat før skattekostnad	4	-123 796	326 204
Årsresultat		-123 796	326 204
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-79 815	282 223
Annen egenkapital		-43 981	43 981
Sum overføringer og disponeringer		-123 796	326 204



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	5 162 310	5 286 106
Sum varige driftsmidler		5 162 310	5 286 106
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	7 079 374	7 079 374
Sum finansielle anleggsmidler		7 079 374	7 079 374
Sum anleggsmidler		12 241 684	12 365 480
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 900	5 600
Konsernfordringer	5	831 378	825 502
Sum fordringer		836 278	831 102
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		92 864	414 236
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		92 864	414 236
Sum omløpsmidler		929 143	1 245 338
SUM EIENDELER		13 170 827	13 610 819

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	600 000	600 000
Sum innskutt egenkapital		600 000	600 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	0	43 981
Udekket tap	6	79 815	0
Sum opptjent egenkapital		-79 815	43 981
Sum egenkapital		520 185	643 981
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	12 640 886	12 640 887
Sum annen langsiktig gjeld		12 640 886	12 640 887
Sum langsiktig gjeld		12 640 886	12 640 887
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		294	0
Leverandørgjeld		8 674	18 674
Kortsiktig konserngjeld		0	300 889
Annen kortsiktig gjeld		788	6 388
Sum kortsiktig gjeld		9 756	325 951
Sum gjeld		12 650 642	12 966 838
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 170 827	13 610 819



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 757731

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 063 179
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JC EIENDOM OG UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Hollaveien 10
7200 KYRKSÆTERØRA

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: Jostein Tetlie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.11.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 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, 04.12.2024

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: 915 063 179
JC EIENDOM OG UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		949 400	816 000
Sum inntekter		949 400	816 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	123 796	123 795
Annen driftskostnad	2	428 605	515 072
Sum kostnader		552 401	638 867
Driftsresultat		396 999	177 133
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap			
	3	481 765	825 502
Annen renteinntekt		425	1 261
Sum finansinntekter		482 190	826 763
Annen rentekostnad		1 002 985	677 692
Sum finanskostnader		1 002 985	677 692
Netto finans		-520 795	149 072
Resultat før skattekostnad	4	-123 796	326 204
Årsresultat		-123 796	326 204
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			
		-79 815	282 223
Annen egenkapital		-43 981	43 981
Sum overføringer og disponeringer		-123 796	326 204



Organisasjonsnr: 915 063 179
JC EIENDOM OG UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 1 5 162 310 5 286 106
Sum varige driftsmidler 5 162 310 5 286 106

Finansielle anleggsmidler
Investering i datterselskap 3 7 079 374 7 079 374
Sum finansielle
anleggsmidler 7 079 374 7 079 374

Sum anleggsmidler 12 241 684 12 365 480

Omløpsmidler

Varer

Fordringer
Kundefordringer 4 900 5 600
Konsernfordringer 5 831 378 825 502
Sum fordringer 836 278 831 102

Investeringer
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 92 864 414 236
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 92 864 414 236

Sum omløpsmidler 929 143 1 245 338

SUM EIENDELER 13 170 827 13 610 819

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Aksjekapital 6 600 000 600 000
Sum innskutt egenkapital 600 000 600 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	6	0	43 981
Udekket tap	6	79 815	0
Sum opptjent egenkapital		-79 815	43 981
Sum egenkapital		520 185	643 981
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	12 640 886	12 640 887
Sum annen langsiktig gjeld		12 640 886	12 640 887
Sum langsiktig gjeld		12 640 886	12 640 887
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		294	0
Leverandørgjeld		8 674	18 674
Kortsiktig konserngjeld		0	300 889
Annen kortsiktig gjeld		788	6 388
Sum kortsiktig gjeld		9 756	325 951
Sum gjeld		12 650 642	12 966 838
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 170 827	13 610 819



Organisasjonsnr: 915 063 179
JC EIENDOM OG UTVIKLING 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. Årsregnskapet 2023 er utarbeidet på nytt i november 2024, der konsernbidrag er innarbeidet. 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. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum

Beløp

Note



Note

7

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
12184887.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
5162310.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

I tillegg har selskapet stilt pant i eiendommene til datterselskapet Aure Eiendom AS samt aksjene i datterselskapet. Det er også stilt selvskyldnerkausjon fra eiere.



Årsregnskap for
JC EIENDOM OG UTVIKLING AS
915063179
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



JC EIENDOM OG UTVIKLING AS
915 063 179

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		949 400	816 000
Sum driftsinntekter		949 400	816 000
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-123 796	-123 795
Annen driftskostnad	2	-428 605	-515 072
Sum driftskostnader		-552 401	-638 867
Driftsresultat		396 999	177 133
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	3	481 765	825 502
Annen renteinntekt		425	1 261
Sum finansinntekter		482 190	826 763
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-1 002 985	-677 692
Sum finanskostnader		-1 002 985	-677 692
Netto finans		-520 795	149 072
Resultat før skattekostnad	4	-123 796	326 204
Årsresultat		-123 796	326 204
Overføringer			
Annen egenkapital		-43 981	43 981
Udekket tap		-79 815	282 223
Sum overføringer		-123 796	326 204



JC EIENDOM OG UTVIKLING AS
915 063 179

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	5 162 310	5 286 106
Sum varige driftsmidler		5 162 310	5 286 106
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	7 079 374	7 079 374
Sum finansielle anleggsmidler		7 079 374	7 079 374
Sum anleggsmidler		12 241 684	12 365 480
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		4 900	5 600
Kortsiktige konsernfordringer	5	831 378	825 502
Sum fordringer		836 278	831 102
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		92 864	414 236
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		92 864	414 236
Sum omløpsmidler		929 143	1 245 338
SUM EIENDELER		13 170 827	13 610 819



JC EIENDOM OG UTVIKLING AS
915 063 179

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	600 000	600 000
Sum innskutt egenkapital		600 000	600 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	0	43 981
Udekket tap	6	-79 815	0
Sum opptjent egenkapital		-79 815	43 981
Sum egenkapital		520 185	643 981
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	12 640 886	12 640 887
Sum annen langsiktig gjeld		12 640 886	12 640 887
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		294	0
Leverandørgjeld		8 674	18 674
Kortsiktig konserngjeld		0	300 889
Annen kortsiktig gjeld		788	6 388
Sum kortsiktig gjeld		9 756	325 951
Sum gjeld		12 650 642	12 966 838
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 170 827	13 610 819

Heim, 26.11.2024

Charles Alfred Stuart
styrets leder

Jostein Leonard Del Mundo
Tetlie
styremedlem / daglig leder



JC EIENDOM OG UTVIKLING AS
915 063 179

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Årsregnskapet 2023 er utarbeidet på nytt i november 2024, der konsernbidrag er innarbeidet.

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. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



JC EIENDOM OG UTVIKLING AS
915 063 179

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	6 189 773
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	6 189 773
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-1 027 462
Balanseført verdi per 31.12.	5 162 311
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	123 796

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 3 - Investering i datterselskap

Selskapet eier andeler i følgende selskap:

Navn	Foretaksnr	Eierandel	Resultat i år	Egenkapital 31.12
Aure Eiendom AS	986 195 718	100%	449 851	3 657 619

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2023	2022
Resultat før skatt	-123 796	326 204
Permanente forskjeller	-481 765	-825 502
+/- Endring i midlertidige forskjeller	123 796	123 796
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	481 765	375 502
Skattepliktig inntekt	-1	0

Note 5 - Mellomværende konsernselskap

Selskapet har følgende tilgodehavende hos konsernselskap:

Aure Eiendom AS	
Konsembidrag 2023	481 765
Konsernfordring	349 613
Sum konsernfordring	831 378

Skyldig Aure Eiendom AS

Kortsiktig lån



JC EIENDOM OG UTVIKLING AS
915 063 179

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	600 000	43 981	0	643 981
Årsresultat	0	-43 981	-79 815	-123 796
Egenkapital 31.12.2023	600 000	0	-79 815	520 185

Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	12 184 887
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	5 162 310
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

I tillegg har selskapet stilt pant i eiendommene til datterselskapet Aure Eiendom AS samt aksjene i datterselskapet.

Det er også stilt selvskyldnerkausjon fra eiere.