



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 558 091
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JELØY EIENDOMSSELSKAP AS
Forretningsadresse: c/o Frank Jensen
Jerpevegen 17
3540 NESBYEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Frank Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.11.2023

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, 03.01.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	131 707	131 707
Annen driftskostnad	2	119 669	113 376
Sum kostnader		251 377	245 083
Driftsresultat		-251 377	-245 083
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		22 500	
Annen renteinntekt			7 151
Sum finansinntekter		22 500	7 151
Rentekostnad til foretak i samme konsern			244 636
Annen rentekostnad			772
Sum finanskostnader			245 409
Netto finans		22 500	-238 258
Ordinært resultat før skattekostnad		-228 877	-483 341
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-50 353	-106 334
Ordinært resultat etter skattekostnad		-178 524	-377 007
Årsresultat		-178 524	-377 007
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-178 524	-377 007
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-178 524	-377 007
Sum overføringer og disponeringer		-178 524	-377 007



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	286 472	236 119
Sum immaterielle eiendeler		286 472	236 119
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	1,4	3 992 840	3 978 596
Sum varige driftsmidler		3 992 840	3 978 596
Sum anleggsmidler		4 279 312	4 214 715
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		839	634
Sum fordringer		839	634
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 440	5 384
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 440	5 384
Sum omløpsmidler		10 279	6 018
SUM EIENDELER		4 289 590	4 220 733
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Udekket tap	6	1 015 676	837 152
Sum opptjent egenkapital		-1 015 676	-837 152
Sum egenkapital		-985 676	-807 152
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	5 255 322	4 895 911
Sum annen langsiktig gjeld		5 255 322	4 895 911
Sum langsiktig gjeld		5 255 322	4 895 911
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 216	22 239
Kortsiktig konserngjeld	7		97 338
Annen kortsiktig gjeld		7 728	12 398
Sum kortsiktig gjeld		19 944	131 975
Sum gjeld		5 275 266	5 027 886
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 289 590	4 220 733



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 736980

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 558 091
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JELØY EIENDOMSELSKAP AS
Forretningsadresse: c/o Frank Jensen
Jerpevegen 17
3540 NESBYEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Frank Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.11.2023

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 11.11.2023

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: 919 558 091
JELØY EIENDOMSELSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	131 707	131 707
Annen driftskostnad	2	119 669	113 376
Sum kostnader		251 377	245 083
Driftsresultat		-251 377	-245 083
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		22 500	
Annen renteinntekt			7 151
Sum finansinntekter		22 500	7 151
Rentekostnad til foretak i samme konsern			244 636
Annen rentekostnad			772
Sum finanskostnader			245 409
Netto finans		22 500	-238 258
Ordinært resultat før skattekostnad		-228 877	-483 341
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-50 353	-106 334
Ordinært resultat etter skattekostnad		-178 524	-377 007
Årsresultat		-178 524	-377 007
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-178 524	-377 007
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-178 524	-377 007
Sum overføringer og disponeringer		-178 524	-377 007



Organisasjonsnr: 919 558 091
JELØY EIENDOMSELSKAP AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	286 472	236 119
Sum immaterielle eiendeler		286 472	236 119
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	1, 4	3 992 840	3 978 596
Sum varige driftsmidler		3 992 840	3 978 596
Sum anleggsmidler		4 279 312	4 214 715
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		839	634
Sum fordringer		839	634
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		9 440	5 384
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 440	5 384
Sum omløpsmidler		10 279	6 018
SUM EIENDELER		4 289 590	4 220 733
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	1 015 676	837 152
Sum opptjent egenkapital		-1 015 676	-837 152
Sum egenkapital		-985 676	-807 152
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	5 255 322	4 895 911



Sum annen langsiktig gjeld	5 255 322	4 895 911
Sum langsiktig gjeld	5 255 322	4 895 911
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	12 216	22 239
Kortsiktig konserngjeld 7		97 338
Annen kortsiktig gjeld	7 728	12 398
Sum kortsiktig gjeld	19 944	131 975
Sum gjeld	5 275 266	5 027 886
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 289 590	4 220 733



Organisasjonsnr: 919 558 091
JELØY EIENDOMSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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
Jeløy Eiendomsselskap AS**

Organisasjonsnr. 919558091

Utarbeidet av:

Avant Økonomi AS
Godkjent regnskapsselskap
Erik Børresens alle 9
3015 DRAMMEN
Organisasjonsnr. 992128933



Jeløy Eiendomsselskap AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader			
Sum driftsinntekter		0	0
Avskrivning på varige driftsmidler	1	131 707	131 707
Annen driftskostnad	2	119 669	113 376
Sum driftskostnader		251 377	245 083
Driftsresultat		-251 377	-245 083
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		22 500	0
Annen renteinntekt		0	7 151
Rentekostn. til foretak i samme konsern		0	244 636
Annen rentekostnad		0	772
Resultat av finansposter		22 500	-238 258
Resultat før skattekostnad		-228 877	-483 341
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-50 353	-106 334
Årets resultat		-178 524	-377 007
Overføringer			
Fremføring av udekket tap		-178 524	-377 007
Sum overføringer		-178 524	-377 007



Jeløy Eiendomsselskap AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	286 472	236 119
Sum immaterielle eiendeler		286 472	236 119
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	1,4	3 992 840	3 978 596
Sum varige driftsmidler		3 992 840	3 978 596
Sum anleggsmidler		4 279 312	4 214 715
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		839	634
Sum fordringer		839	634
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 440	5 384
Sum omløpsmidler		10 279	6 018
Sum eiendeler		4 289 590	4 220 733



Jeløy Eiendomsselskap AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-1 015 676	-837 152
Sum opptjent egenkapital		-1 015 676	-837 152
Sum egenkapital		-985 676	-807 152
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	7	5 255 322	4 895 911
Sum annen langsiktig gjeld		5 255 322	4 895 911
Sum langsiktig gjeld		5 255 322	4 895 911
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 216	22 239
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	7	0	97 338
Annen kortsiktig gjeld		7 728	12 398
Sum kortsiktig gjeld		19 944	131 975
Sum gjeld		5 275 267	5 027 886
Sum egenkapital og gjeld		4 289 590	4 220 733

Nesbyen 06.11.2023

Frank Jensen
Daglig leder/styreleder



Jeløy Eiendomsselskap AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetaltkostnad, og fordeles over leieperioden.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



Jeløy Eiendomsselskap AS

Noter 2022

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Bygninger og tomter
Anskaffelseskost pr. 1/1	4 101 222
Anskaffelseskost pr. 31/12	4 101 222
Akk. av/nedskr. pr 1/1	549 629
+ Ordinære avskrivninger	131 707
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	681 337
Balansført verdi pr 31/12	3 419 885
Prosentats for ord. avskr.	3-3

Note 2 - Annen driftskostnad

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2022.

Det er ikke gitt lån eller stillestikkerhetsstillelser til daglig leder, styreleder eller andre nære parter.

Selskapet har ingen ansatte og har derfor ikke plikt til å ha tjenstepensjonordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2022	
Resultat før skattekostnader	-228 877	
Endring i midlertidige forskjeller	60 113	
Inntekt	-168 764	
	2022	2021
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	-50 353	-106 334
Samlede ordinære skattekostnader	-50 353	-106 334



Jeløy Eiendomsselskap AS

Noter 2022

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-238 212	-178 099
- Fremførbart skattemessig underskudd	1 063 938	895 174
Sum negative skatteøkende forskjeller	1 302 150	1 073 273
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-1 302 150	-1 073 273
Balanseført utsatt skattefordel	286 472	236 119

I henhold til regnskapsstandard for behandling av skatt er midlertidige skattereduserende og skatteøkende forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode utlignet og nettoført. Selskapet har valgt å balanseføre den utsatte skattefordelen, selskapet mener det er overveiende sannsynlig at de får utnyttet det fremførbare skattemessige underskuddet.

Note 4 - Pant og sikkerhetsstillelser

Jeløy Eiendomsselskap AS har stillet sin eiendom i Øisteinsgate 1,1511 Moss(Gnr1, bnr 2757) som sikkerhet for gjeld tatt opp i mor Norsk Boligbygg AS.

Note 5 - Aksjekapital

Selskapet har 30 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall Eierandel
Norsk Boligbygg AS	898 250 822	30 100,00 %

Note 6 - Udekket tap

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	-837 152	-807 152
Anvendt til årsresultat		-178 524	-178 524
Pr 31.12.	30 000	-1 015 676	-985 676

Styret og daglig leder er oppmerksomme på at selskapets egenkapital er negativ og at aksjekapitalen er tapt. Styret har gjennomgått alle interne rutiner for å sikre selskapets videre drift, og mener at det ikke er forhold som tilsier noe annet enn at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning. Styret mener at årsregnskapet gir et rettvise bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Styret vil presisere at det er merverdier i selskapets eiendom, som vil bli realisert når byggeprosjektet sluttføres.

Noter for Jeløy Eiendomsselskap AS

Organisasjonsnr. 919558091



Jeløy Eiendomsselskap AS

Noter 2022

Note 7 - Langsiktig gjeld til konsernselskap

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2022	2021
Fordringer		
Sum fordringer	0	0
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	0	97 338
Annen langsiktig gjeld	5 255 322	4 895 911
Sum gjeld	5 255 322	4 993 249
Ikke balanseførte forpliktelser		
Pantstillelser	9 000 000	0
Sum ikke balanseførte forpliktelser	9 000 000	0