



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 798 109
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JNP EIENDOM 1 AS
Forretningsadresse: Hetlandsgata 9
4344 BRYNE

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: Tommy Kvia
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2023

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, 22.03.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 32 227 | 18 185 |
| Leieinntekter | | 1 619 039 | 1 413 685 |
| Sum inntekter | | 1 651 266 | 1 431 869 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | | 18 185 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 614 124 | 613 345 |
| Annen driftskostnad | 2 | 219 602 | 280 058 |
| Sum kostnader | | 833 726 | 911 588 |
| Driftsresultat | | 817 541 | 520 282 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 88 233 | 65 864 |
| Annen rentekostnad | | 556 182 | 392 569 |
| Sum finanskostnader | | 644 415 | 458 433 |
| Netto finans | | -644 415 | -458 433 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 173 126 | 61 849 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 38 087 | 13 607 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 135 039 | 48 242 |
| Årsresultat | 4 | 135 039 | 48 242 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 135 039 | 48 242 |
| Totalresultat | | 135 039 | 48 242 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | 135 039 | 48 242 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 135 039 | 48 242 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1, 5 | 22 675 396 | 23 289 520 |
| Sum varige driftsmidler | | 22 675 396 | 23 289 520 |
| Sum anleggsmidler | | 22 675 396 | 23 289 520 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 65 735 | 28 750 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 581 110 | 498 891 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 43 832 | 12 690 |
| Sum fordringer | 5 | 624 942 | 511 581 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 22 223 | 99 722 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 22 223 | 99 722 |
| Sum omløpsmidler | | 712 900 | 640 053 |
| SUM EIENDELER | | 23 388 296 | 23 929 573 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6 | 1 183 000 | 1 183 000 |
| Overkurs | | 5 955 025 | 5 955 025 |
| Sum innskutt egenkapital | | 7 138 025 | 7 138 025 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 173 571 | 308 609 |
| Sum opptjent egenkapital | | -173 571 | -308 609 |
| Sum egenkapital | 4 | 6 964 454 | 6 829 416 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 129 037 | 111 529 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 129 037 | 111 529 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 13 650 000 | 14 250 000 |
| Langsiktig konserngjeld | 7 | 1 950 638 | 2 182 405 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 15 600 638 | 16 432 405 |
| Sum langsiktig gjeld | | 15 729 675 | 16 543 934 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 64 224 | 33 838 |
| Betalbar skatt | 3 | 20 579 | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 111 183 | 86 974 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 498 180 | 435 411 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 694 166 | 556 223 |
| Sum gjeld | | 16 423 841 | 17 100 157 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 23 388 296 | 23 929 573 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 379482

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 798 109
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JNP EIENDOM 1 AS
Forretningsadresse: Hetlandsgata 9
4344 BRYNE

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: Tommy Kvia
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2023

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, 13.05.2023



Organisasjonsnr: 922 798 109
JNP EIENDOM 1 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 32 227 | 18 185 |
| Leieinntekter | | 1 619 039 | 1 413 685 |
| Sum inntekter | | 1 651 266 | 1 431 869 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | | 18 185 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 614 124 | 613 345 |
| Annen driftskostnad | 2 | 219 602 | 280 058 |
| Sum kostnader | | 833 726 | 911 588 |
| Driftsresultat | | 817 541 | 520 282 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 88 233 | 65 864 |
| Annen rentekostnad | | 556 182 | 392 569 |
| Sum finanskostnader | | 644 415 | 458 433 |
| Netto finans | | -644 415 | -458 433 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 173 126 | 61 849 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 38 087 | 13 607 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 135 039 | 48 242 |
| Årsresultat | 4 | 135 039 | 48 242 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 135 039 | 48 242 |
| Totalresultat | | 135 039 | 48 242 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | 135 039 | 48 242 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 135 039 | 48 242 |



Organisasjonsnr: 922 798 109
JNP EIENDOM 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK

| | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------|------|
|--|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

1, 5

22 675 396

23 289 520

Sum varige driftsmidler

22 675 396

23 289 520

Sum anleggsmidler

22 675 396

23 289 520

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

65 735

28 750

Fordringer

Kundefordringer

581 110

498 891

Andre kortsiktige

fordringer

43 832

12 690

Sum fordringer

5

624 942

511 581

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

22 223

99 722

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

22 223

99 722

Sum omløpsmidler

712 900

640 053

SUM EIENDELER

23 388 296

23 929 573

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

6

1 183 000

1 183 000

Overkurs

5 955 025

5 955 025

Sum innskutt egenkapital

7 138 025

7 138 025

Opptjent egenkapital

Udekket tap

173 571

308 609

Sum opptjent egenkapital

-173 571

-308 609

Sum egenkapital

4

6 964 454

6 829 416

Gjeld



| | | | |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 129 037 | 111 529 |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | | 129 037 | 111 529 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 13 650 000 | 14 250 000 |
| Langsiktig konserngjeld | 7 | 1 950 638 | 2 182 405 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 15 600 638 | 16 432 405 |
| Sum langsiktig gjeld | | 15 729 675 | 16 543 934 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 64 224 | 33 838 |
| Betalbar skatt | 3 | 20 579 | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 111 183 | 86 974 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 498 180 | 435 411 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 694 166 | 556 223 |
| Sum gjeld | | 16 423 841 | 17 100 157 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 23 388 296 | 23 929 573 |



Organisasjonsnr: 922 798 109
JNP EIENDOM 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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

| | | |
|--|--------------|------------------|
| <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> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|



ÅRSREGNSKAP 2022

JNP Eiendom 1 AS
Org.nr.922 798 109

Innhold:

Resultatregnskap

Balanseregnskap

Noter

Revisjonsberetning

Årsregnskap er utarbeidet av Vaavuu AS



Resultatregnskap

JNP Eiendom 1 AS

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|------------------|------------------|
| Salgsinntekt | | 32 227 | 18 185 |
| Leieinntekter | | 1 619 039 | 1 413 685 |
| Sum driftsinntekter | | 1 651 266 | 1 431 869 |
| Varekostnad | | 0 | 18 185 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 614 124 | 613 345 |
| Annen driftskostnad | 2 | 219 602 | 280 058 |
| Sum driftskostnader | | 833 726 | 911 588 |
| Driftsresultat | | 817 541 | 520 282 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 88 233 | 65 864 |
| Annen rentekostnad | | 556 182 | 392 569 |
| Resultat av finansposter | | -644 415 | -458 433 |
| Resultat før skattekostnad | | 173 126 | 61 849 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 38 087 | 13 607 |
| Resultat | | 135 039 | 48 242 |
| Årsresultat | 4 | 135 039 | 48 242 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til dekning av tidligere udekket tap | | 135 039 | 48 242 |
| Sum overføringer | | 135 039 | 48 242 |



Balanse JNP Eiendom 1 AS

| Eiendeler | Note | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1, 5 | 22 675 396 | 23 289 520 |
| Sum varige driftsmidler | | 22 675 396 | 23 289 520 |
| Sum anleggsmidler | | 22 675 396 | 23 289 520 |
| | | | |
| Omløpsmidler | | | |
| Prosjekt nytt forretningsyg | | 65 735 | 28 750 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 581 110 | 498 891 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 43 832 | 12 690 |
| Sum fordringer | 5 | 624 942 | 511 581 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 22 223 | 99 722 |
| Sum omløpsmidler | | 712 900 | 640 053 |
| Sum eiendeler | | 23 388 296 | 23 929 573 |



Balanse JNP Eiendom 1 AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2022 | 2021 |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6 | 1 183 000 | 1 183 000 |
| Overkurs | | 5 955 025 | 5 955 025 |
| Sum innskutt egenkapital | | 7 138 025 | 7 138 025 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | -173 571 | -308 609 |
| Sum opptjent egenkapital | | -173 571 | -308 609 |
| Sum egenkapital | 4 | 6 964 454 | 6 829 416 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 129 037 | 111 529 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 129 037 | 111 529 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 13 650 000 | 14 250 000 |
| Langsiktig konserngjeld | 7 | 1 950 638 | 2 182 405 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 15 600 638 | 16 432 405 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 64 224 | 33 838 |
| Betalbar skatt | 3 | 20 579 | 0 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 111 183 | 86 974 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 498 180 | 435 411 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 694 166 | 556 223 |
| Sum gjeld | | 16 423 841 | 17 100 157 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 23 388 296 | 23 929 573 |

27.04.2023
Styret i JNP Eiendom 1 AS

Tommy Kvia
styreleder



JNP Eiendom 1 AS

922 798 109

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

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

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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.



JNP Eiendom 1 AS

922 798 109

Note 1 Anleggsmidler

| | Bygninger og tomter | Sum |
|------------------------------------|------------------------|------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.22 | 24 783 851 | 24 783 851 |
| = Anskaffelseskost 31.12.22 | 24 783 851 | 24 783 851 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.22 | 2 108 453 | 2 108 453 |
| = Bokført verdi 31.12.22 | 22 675 397 | 22 675 397 |
| Årets ordinære avskrivninger | 614 124 | 614 124 |
| Økonomisk levetid | 20 år | |

Note 2 Lønnskostnader

JNP Eiendom 1 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Skatt

| Årets skattekostnad | 2022 | 2021 |
|--|---------------|---------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 20 579 | 0 |
| Endring i utsatt skatt | 17 508 | 13 607 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 38 087 | 13 607 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 173 126 | 61 849 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 174 308 | 150 324 |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | -253 890 | -212 173 |
| Skattepliktig inntekt | 93 543 | 0 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 20 579 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 20 579 | 0 |

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

| | 2022 | 2021 | Endring |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Varige driftsmidler | 586 532 | 760 840 | 174 308 |
| Sum | 586 532 | 760 840 | 174 308 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | 0 | -253 890 | -253 890 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 586 532 | 506 950 | -79 582 |
| Utsatt skatt (22 %) | 129 037 | 111 529 | -17 508 |

Side 6



JNP Eiendom 1 AS

922 798 109

Note 4 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen egenkapital | Udekket tap | Sum egenkapital |
|-----------------------|------------------|------------------|-------------------|-----------------|------------------|
| Pr. 31.12.2021 | 1 183 000 | 5 955 025 | 0 | -308 609 | 6 829 416 |
| Pr. 01.01.2022 | 1 183 000 | 5 955 025 | 0 | -308 609 | 6 829 416 |
| Årets resultat | | | 0 | 135 039 | 135 039 |
| Pr. 31.12.2022 | 1 183 000 | 5 955 025 | 0 | -173 571 | 6 964 454 |

Note 5 Fordringer og gjeld

| | 2022 |
|--|------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 13 650 000 |
| Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt | 0 |
| Gjeld som er sikret med pant o.l.: | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 13 650 000 |
| Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld: | |
| Eiendom Gnr 4, bnr 193 Time kommune | 22 675 396 |
| Factoringpant | 581 110 |

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i JNP Eiendom 1 AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|------------|-----------|------------------|
| Ordinære aksjer | 169 | 7 000,0 | 1 183 000 |
| Sum | 169 | | 1 183 000 |

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|----------------------------|----------|-----------|-------------|
| Jæren Eiendomsutvikling AS | 169 | 100,0 | 100,0 |

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

| | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Fordringer | | |
| Sum | 0 | 0 |
| Gjeld | | |
| Lån fra foretak i samme konsern | 1 950 638 | 2 182 405 |
| Sum | 1 950 638 | 2 182 405 |

Transaksjoner mellom selskaper i konsernet er gjennomført i henhold til forretningsmessige vilkår.



ÅRSREGNSKAP 2022

JNP Eiendom 1 AS

Org.nr.922 798 109

Innhold:

Resultatregnskap

Balanseregnskap

Noter

Revisjonsberetning

Årsregnskap er utarbeidet av Vaavuu AS



Resultatregnskap

JNP Eiendom 1 AS

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|------------------|------------------|
| Salgsinntekt | | 32 227 | 18 185 |
| Leieinntekter | | 1 619 039 | 1 413 685 |
| Sum driftsinntekter | | 1 651 266 | 1 431 869 |
| Varekostnad | | 0 | 18 185 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 614 124 | 613 345 |
| Annen driftskostnad | 2 | 219 602 | 280 058 |
| Sum driftskostnader | | 833 726 | 911 588 |
| Driftsresultat | | 817 541 | 520 282 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 88 233 | 65 864 |
| Annen rentekostnad | | 556 182 | 392 569 |
| Resultat av finansposter | | -644 415 | -458 433 |
| Resultat før skattekostnad | | 173 126 | 61 849 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 38 087 | 13 607 |
| Resultat | | 135 039 | 48 242 |
| Årsresultat | 4 | 135 039 | 48 242 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til dekning av tidligere udekket tap | | 135 039 | 48 242 |
| Sum overføringer | | 135 039 | 48 242 |

JNP Eiendom 1 AS

Side 2



Balanse JNP Eiendom 1 AS

| Eiendeler | Note | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1, 5 | 22 675 396 | 23 289 520 |
| Sum varige driftsmidler | | 22 675 396 | 23 289 520 |
| Sum anleggsmidler | | 22 675 396 | 23 289 520 |
| | | | |
| Omløpsmidler | | | |
| Prosjekt nytt forretningsyg | | 65 735 | 28 750 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 581 110 | 498 891 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 43 832 | 12 690 |
| Sum fordringer | 5 | 624 942 | 511 581 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 22 223 | 99 722 |
| Sum omløpsmidler | | 712 900 | 640 053 |
| Sum eiendeler | | 23 388 296 | 23 929 573 |

JNP Eiendom 1 AS

Side 3



Balanse JNP Eiendom 1 AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2022 | 2021 |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6 | 1 183 000 | 1 183 000 |
| Overkurs | | 5 955 025 | 5 955 025 |
| Sum innskutt egenkapital | | 7 138 025 | 7 138 025 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | -173 571 | -308 609 |
| Sum opptjent egenkapital | | -173 571 | -308 609 |
| Sum egenkapital | 4 | 6 964 454 | 6 829 416 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 129 037 | 111 529 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 129 037 | 111 529 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 13 650 000 | 14 250 000 |
| Langsiktig konserngjeld | 7 | 1 950 638 | 2 182 405 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 15 600 638 | 16 432 405 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 64 224 | 33 838 |
| Betalbar skatt | 3 | 20 579 | 0 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 111 183 | 86 974 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 498 180 | 435 411 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 694 166 | 556 223 |
| Sum gjeld | | 16 423 841 | 17 100 157 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 23 388 296 | 23 929 573 |

27.04.2023
Styret i JNP Eiendom 1 AS

Tommy Kvia
styreleder



JNP Eiendom 1 AS

922 798 109

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

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

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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.

Side 5



JNP Eiendom 1 AS

922 798 109

Note 1 Anleggsmidler

| | Bygninger og tomter | Sum |
|------------------------------------|------------------------|------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.22 | 24 783 851 | 24 783 851 |
| = Anskaffelseskost 31.12.22 | 24 783 851 | 24 783 851 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.22 | 2 108 453 | 2 108 453 |
| = Bokført verdi 31.12.22 | 22 675 397 | 22 675 397 |
| Årets ordinære avskrivninger | 614 124 | 614 124 |
| Økonomisk levetid | 20 år | |

Note 2 Lønnskostnader

JNP Eiendom 1 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Skatt

| Årets skattekostnad | 2022 | 2021 |
|--|---------------|---------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 20 579 | 0 |
| Endring i utsatt skatt | 17 508 | 13 607 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 38 087 | 13 607 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 173 126 | 61 849 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 174 308 | 150 324 |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | -253 890 | -212 173 |
| Skattepliktig inntekt | 93 543 | 0 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 20 579 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 20 579 | 0 |

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

| | 2022 | 2021 | Endring |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Varige driftsmidler | 586 532 | 760 840 | 174 308 |
| Sum | 586 532 | 760 840 | 174 308 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | 0 | -253 890 | -253 890 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 586 532 | 506 950 | -79 582 |
| Utsatt skatt (22 %) | 129 037 | 111 529 | -17 508 |

Side 6



JNP Eiendom 1 AS

922 798 109

Note 4 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen egenkapital | Udekket tap | Sum egenkapital |
|-----------------------|------------------|------------------|-------------------|-----------------|------------------|
| Pr. 31.12.2021 | 1 183 000 | 5 955 025 | 0 | -308 609 | 6 829 416 |
| Pr. 01.01.2022 | 1 183 000 | 5 955 025 | 0 | -308 609 | 6 829 416 |
| Årets resultat | | | 0 | 135 039 | 135 039 |
| Pr. 31.12.2022 | 1 183 000 | 5 955 025 | 0 | -173 571 | 6 964 454 |

Note 5 Fordringer og gjeld

| | 2022 |
|--|------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 13 650 000 |
| Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt | 0 |
| Gjeld som er sikret med pant o.l.: | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 13 650 000 |
| Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld: | |
| Eiendom Gnr 4, bnr 193 Time kommune | 22 675 396 |
| Factoringpant | 581 110 |

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i JNP Eiendom 1 AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|------------|-----------|------------------|
| Ordinære aksjer | 169 | 7 000,0 | 1 183 000 |
| Sum | 169 | | 1 183 000 |

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|----------------------------|----------|-----------|-------------|
| Jæren Eiendomsutvikling AS | 169 | 100,0 | 100,0 |

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

| | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Fordringer | | |
| Sum | 0 | 0 |
| Gjeld | | |
| Lån fra foretak i samme konsern | 1 950 638 | 2 182 405 |
| Sum | 1 950 638 | 2 182 405 |

Transaksjoner mellom selskaper i konsernet er gjennomført i henhold til forretningsmessige vilkår.

Side 7

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 7 pages before this page
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

Tommy Kvia

f70da896-594b-4d4d-9cfa-28005cc45d26 - 2023-04-27 11:44:07 UTC +03:00
BankID - 78f75a22-9388-4c30-9d8d-a12a78d43865 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/3f8f08c8-f0b9-46ed-b75d-0346a8997484>

 **visma sign**
www.vismasign.com



Til generalforsamlingen i JNP Eiendom 1 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for JNP Eiendom 1 AS som viser et overskudd på kr 135 039. 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.



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Forus, 27. april 2023
Audit AS

Reidar Seland
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Audit AS / Grenseveien 21 / 4313 Sandnes / Org.nr 927 653 508 / aaudit.no
Medlem av Den norske Revisorforening

Penneo Dokumentnøkkel: C61D1-Q46EY-UZEX-U86ZQD-V8E0A-4BIZI



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."

Reidar Seland

Oppdragsansvarlig revisor

Serienummer: 9578-5995-4-1431330

IP: 81.166.xxx.xxx

2023-04-27 15:20:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: C61D1-Q46EY-UZEXU-B6ZQD-V8E0A-4BIZI

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>