

**ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON****Enheten**

Organisasjonsnummer: 918 977 996  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JE PROPERTIES AS  
Forretningsadresse: Støttumveien 3B  
1170 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: LAURITZEN & CO AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2023

**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, 14.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		58 237	6 872
<b>Sum kostnader</b>		<b>58 237</b>	<b>6 872</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-58 237</b>	<b>-6 872</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		276 869	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>276 869</b>	
Annen rentekostnad			103 011
Annen finanskostnad		350	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>350</b>	<b>103 011</b>
<b>Netto finans</b>		<b>276 519</b>	<b>-103 011</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>218 282</b>	<b>-109 883</b>
Skattekostnad på resultat	2		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>218 282</b>	<b>-109 883</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>218 282</b>	<b>-109 883</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>218 282</b>	<b>-109 883</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>218 282</b>	<b>-109 883</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-79 705	
Udekket tap		126 120	-109 883
Avsatt til annen egenkapital		171 867	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>218 282</b>	<b>-109 883</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	90 000	120 000
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Andre langsiktige fordringer		18 879	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>108 879</b>	<b>120 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>108 879</b>	<b>120 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		6 875	
Konsernfordringer		315 731	1 696 250
<b>Sum fordringer</b>		<b>322 606</b>	<b>1 696 250</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		99 624	511
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>99 624</b>	<b>511</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>422 230</b>	<b>1 696 761</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>531 109</b>	<b>1 816 761</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	171 867	
Udekket tap			126 120
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>171 867</b>	<b>-126 120</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>201 867</b>	<b>-96 120</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 563	6 141
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld		310 680	1 851 670
Annen kortsiktig gjeld			55 070
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>329 243</b>	<b>1 912 881</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>329 243</b>	<b>1 912 881</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>531 109</b>	<b>1 816 761</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 352082

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 977 996  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JE PROPERTIES AS  
Forretningsadresse: Støttumveien 3B  
1170 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: LAURITZEN & CO AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2023

#### 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, 13.04.2023

---

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: 918 977 996  
JE PROPERTIES AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		58 237	6 872
<b>Sum kostnader</b>		<b>58 237</b>	<b>6 872</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-58 237</b>	<b>-6 872</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		276 869	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>276 869</b>	
Annen rentekostnad			103 011
Annen finanskostnad		350	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>350</b>	<b>103 011</b>
<b>Netto finans</b>		<b>276 519</b>	<b>-103 011</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>218 282</b>	<b>-109 883</b>
Skattekostnad på resultat	2		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>218 282</b>	<b>-109 883</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>218 282</b>	<b>-109 883</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>218 282</b>	<b>-109 883</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>218 282</b>	<b>-109 883</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-79 705	
Udekket tap		126 120	-109 883
Avsatt til annen egenkapital		171 867	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>218 282</b>	<b>-109 883</b>



Organisasjonsnr: 918 977 996  
JE PROPERTIES AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	90 000	120 000
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Andre langsiktige fordringer		18 879	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>108 879</b>	<b>120 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>108 879</b>	<b>120 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		6 875	
Konsernfordringer		315 731	1 696 250
<b>Sum fordringer</b>		<b>322 606</b>	<b>1 696 250</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		99 624	511
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>99 624</b>	<b>511</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>422 230</b>	<b>1 696 761</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>531 109</b>	<b>1 816 761</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	171 867	
Udekket tap			126 120
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>171 867</b>	<b>-126 120</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>201 867</b>	<b>-96 120</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 563	6 141
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld		310 680	1 851 670
Annen kortsiktig gjeld			55 070
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>329 243</b>	<b>1 912 881</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>329 243</b>	<b>1 912 881</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>531 109</b>	<b>1 816 761</b>



Organisasjonsnr: 918 977 996  
JE PROPERTIES AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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.



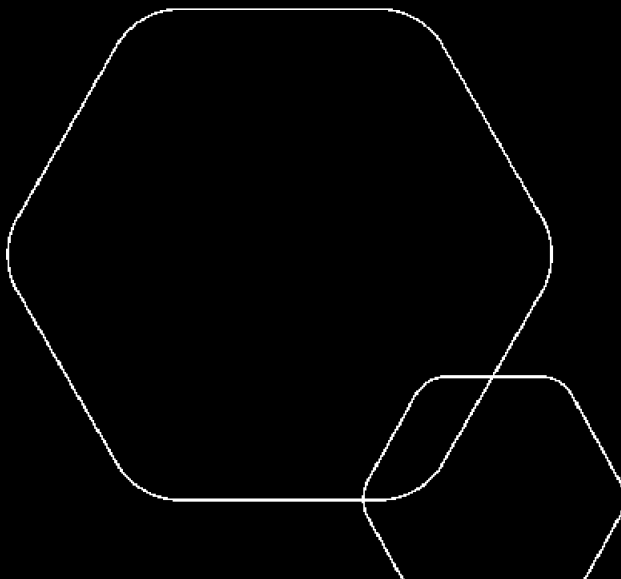
BankID Signing  
Simen Peter Eiterjord  
2023-04-11



# Årsregnskap 2022

## Je Properties AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 918 977 996



### RESULTATREGNSKAP

#### JE PROPERTIES AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftskostnad		58 237	6 872
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>58 237</b>	<b>6 872</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-58 237</b>	<b>-6 872</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt		276 869	0
Annen rentekostnad		0	103 011
Annen finanskostnad		350	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>276 519</b>	<b>-103 011</b>
Resultat før skattekostnad		218 282	-109 883
<b>Resultat</b>		<b>218 282</b>	<b>-109 883</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>218 282</b>	<b>-109 883</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		126 120	0
Mottatt konsernbidrag		79 705	0
Avsatt til annen egenkapital		171 867	0
Overført til udekket tap		0	109 883
<b>Sum overføringer</b>		<b>218 282</b>	<b>-109 883</b>



### BALANSE

#### JE PROPERTIES AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	2	90 000	120 000
Andre langsiktige fordringer		18 879	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>108 879</b>	<b>120 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>108 879</b>	<b>120 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		6 875	0
Konsernfordringer		315 731	1 696 250
<b>Sum fordringer</b>		<b>322 606</b>	<b>1 696 250</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		99 624	511
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>422 230</b>	<b>1 696 761</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>531 109</b>	<b>1 816 761</b>



## BALANSE

### JE PROPERTIES AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	1	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	6	171 867	0
Udekket tap		0	-126 120
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>171 867</b>	<b>-126 120</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>201 867</b>	<b>-96 120</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		18 563	6 141
Konserngjeld		310 680	1 851 670
Annen kortsiktig gjeld		0	55 070
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>329 243</b>	<b>1 912 881</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>329 243</b>	<b>1 912 881</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>531 109</b>	<b>1 816 761</b>

Oslo, 10.04.2023  
Styret i Je Properties AS

---

Simen Peter Eiterjord  
styreleder



JE PROPERTIES AS

918 977 996

## Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

### 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 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.

### AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

### 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.



JE PROPERTIES AS

918 977 996

## Note 1 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I JE PROPERTIES AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>		<b>30 000</b>

## EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Eiterjord Investment AS	30 000	100,0	100,0

## Note 2 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Anskaffelses kost	Andel egenkapital	Andel resultat
<b>DS/FKV/TS</b>						
Jernbanegata Eiendomsutvikli ng AS	Fredrikstad	100,0%	100,0%	30 000	30 000	122 352
Lislebyveien 156 AS	Oslo	100,0%	100,0%	30 000	10 993	-19 007
Vålerveien 62 AS	Fredrikstad	100,0%	100,0%	30 000	122 255	126 684
<b>Sum</b>				<b>90 000</b>	<b>163 248</b>	<b>230 029</b>

## Note 3 Lønnskostnader

Je Properties AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Revisor

Selskapet har fravalgt revisjon. Regnskapet føres av autorisert regnskapsførerforetak.

## Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen Innskutt egenkap.	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2021	30 000	0	0	-126 120	-96 120
<b>Pr. 01.01.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-126 120</b>	<b>-96 120</b>
Årets overskudd			92 162	126 120	218 282
Konsernbidrag mottatt		79 705			79 705
<b>Pr. 31.12.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>79 705</b>	<b>92 162</b>	<b>0</b>	<b>201 867</b>

Side 6



JE PROPERTIES AS

918 977 996

## Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	218 282	-109 883
Permanente forskjeller	-276 869	0
Mottatt konsernbidrag	79 705	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-21 118	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-109 883</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-17 535	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	17 535	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-105 002	-126 120	-21 118
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	105 002	126 120	21 118
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 6 Fortsatt drift

Selskapets aksjekapital er igjen intakt og det foreligger vesentlige merverdier i eiendomsmassen hos datterselskapene.

Det er ikke behov for innhenting av ytterligere kapital og reduksjon av kostnader og økning i inntekter vil medføre at den tapte kapitalen vil tjenes inn igjen.

Driften av JE Properties AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene og grunnlag for fortsatt drift ligger til grunn.