



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 085 264  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JNP EIENDOM 4 AS  
Forretningsadresse: Hetlandsgata 9  
4344 BRYNE

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 30.05.2024

### 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, 11.03.2025



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2023            | 2022            |
|---|------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                 |                 |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                 |                 |
| Annen driftskostnad                           | 1    | 196 400         | 55 672          |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>196 400</b>  | <b>55 672</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>-196 400</b> | <b>-55 672</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                 |                 |
| Annen renteinntekt                            |      |                 | 204             |
| Annen finansinntekt                           |      | 316             |                 |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>316</b>      | <b>204</b>      |
| Annen rentekostnad                            |      | 214 471         | 380 270         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>214 471</b>  | <b>380 270</b>  |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-214 155</b> | <b>-380 066</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>-410 554</b> | <b>-435 738</b> |
| Skattekostnad på resultat                     | 2    | -90 322         | -97 088         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>-320 232</b> | <b>-338 650</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            | 3    | <b>-320 232</b> | <b>-338 650</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>-320 232</b> | <b>-338 650</b> |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>-320 232</b> | <b>-338 650</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                 |                 |
| Udekket tap                                   |      | -320 232        | -338 650        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |      | <b>-320 232</b> | <b>-338 650</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2023               | 2022              |
|--|------|--------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                    |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                    |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                    |                   |
| Utsatt skattefordel                            | 2    | 749 275            | 658 953           |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |      | <b>749 275</b>     | <b>658 953</b>    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                    |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            |      | 125 343 384        | 14 832 966        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>125 343 384</b> | <b>14 832 966</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>126 092 659</b> | <b>15 491 919</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                    |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                    |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                    |                   |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 3 114 766          | 532 497           |
| <b>Sum fordringer</b>                          | 4    | <b>3 114 766</b>   | <b>532 497</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                    |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 577 404            | 290 432           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>577 404</b>     | <b>290 432</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>3 692 170</b>   | <b>822 929</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>129 784 829</b> | <b>16 314 848</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                    |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                    |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                    |                   |
| Aksjekapital                                   | 5    | 149 250            | 149 250           |
| Beholdning av egne aksjer                      | 5    |                    |                   |
| Overkurs                                       |      | 3 415 268          | 3 415 268         |
| Annen innskutt egenkapital                     |      | -5 570             | -5 570            |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2023</b>        | <b>2022</b>       |
|-----------------------------------|-------------|--------------------|-------------------|
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |             | <b>3 558 948</b>   | <b>3 558 948</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |             |                    |                   |
| Udekket tap                       |             | 658 882            | 338 650           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>-658 882</b>    | <b>-338 650</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>            | 3           | <b>2 900 066</b>   | <b>3 220 298</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                    |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                    |                   |
| Utsatt skatt                      | 2           |                    |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                    |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 4           | 100 538 529        | 8 000 000         |
| Langsiktig konserngjeld           | 6           | 15 333 333         |                   |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 6           | 7 666 667          | 4 818 861         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>123 538 529</b> | <b>12 818 861</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>123 538 529</b> | <b>12 818 861</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                    |                   |
| Leverandørgjeld                   |             | 3 271 923          | 208 320           |
| Betalbar skatt                    | 2           |                    |                   |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 74 311             | 67 369            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>3 346 234</b>   | <b>275 689</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>126 884 763</b> | <b>13 094 550</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>129 784 829</b> | <b>16 314 848</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 476346

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 085 264  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JNP EIENDOM 4 AS  
Forretningsadresse: Hetlandsgata 9  
4344 BRYNE

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 30.05.2024

#### 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, 03.06.2024

---

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: 929 085 264  
JNP EIENDOM 4 AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                               | <b>Note</b> | <b>2023</b>     | <b>2022</b>     |
|---|-------------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                           |             |                 |                 |
| <b>Kostnader</b>                                  |             |                 |                 |
| Annen driftskostnad                               | 1           | 196 400         | 55 672          |
| <b>Sum kostnader</b>                              |             | <b>196 400</b>  | <b>55 672</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                             |             | <b>-196 400</b> | <b>-55 672</b>  |
| <b>Finansinntekter og<br/>finanskostnader</b>     |             |                 |                 |
| Annen renteinntekt                                |             |                 | 204             |
| Annen finansinntekt                               |             | 316             |                 |
| <b>Sum finansinntekter</b>                        |             | <b>316</b>      | <b>204</b>      |
| Annen rentekostnad                                |             | 214 471         | 380 270         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                        |             | <b>214 471</b>  | <b>380 270</b>  |
| <b>Netto finans</b>                               |             | <b>-214 155</b> | <b>-380 066</b> |
| <b>Ordinært resultat før<br/>skattekostnad</b>    |             | <b>-410 554</b> | <b>-435 738</b> |
| Skattekostnad på resultat                         | 2           | -90 322         | -97 088         |
| <b>Ordinært resultat etter<br/>skattekostnad</b>  |             | <b>-320 232</b> | <b>-338 650</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                | 3           | <b>-320 232</b> | <b>-338 650</b> |
| <b>Årsresultat etter<br/>minoritetsinteresser</b> |             | <b>-320 232</b> | <b>-338 650</b> |
| <b>Totalresultat</b>                              |             | <b>-320 232</b> | <b>-338 650</b> |
| <b>Overføringer og<br/>disponeringer</b>          |             |                 |                 |
| Udekket tap                                       |             | -320 232        | -338 650        |
| <b>Sum overføringer og<br/>disponeringer</b>      |             | <b>-320 232</b> | <b>-338 650</b> |



Organisasjonsnr: 929 085 264  
JNP EIENDOM 4 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

|  | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------|------|
|--|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

|                                   |   |                |                |
|-----------------------------------|---|----------------|----------------|
| Utsatt skattefordel               | 2 | 749 275        | 658 953        |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b> |   | <b>749 275</b> | <b>658 953</b> |

##### Varige driftsmidler

|  |  |                    |                   |
|--|--|--------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger o.a.<br>fast eiendom |  | 125 343 384        | 14 832 966        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>         |  | <b>125 343 384</b> | <b>14 832 966</b> |

|                          |  |                    |                   |
|--------------------------|--|--------------------|-------------------|
| <b>Sum anleggsmidler</b> |  | <b>126 092 659</b> | <b>15 491 919</b> |
|--------------------------|--|--------------------|-------------------|

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

|                                 |   |                  |                |
|---------------------------------|---|------------------|----------------|
| Andre kortsiktige<br>fordringer |   | 3 114 766        | 532 497        |
| <b>Sum fordringer</b>           | 4 | <b>3 114 766</b> | <b>532 497</b> |

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|                                  |  |         |         |
|----------------------------------|--|---------|---------|
| Bankinnskudd, kontanter o.<br>l. |  | 577 404 | 290 432 |
|----------------------------------|--|---------|---------|

|  |  |                |                |
|--|--|----------------|----------------|
| <b>Sum bankinnskudd,<br/>kontanter og lignende</b> |  | <b>577 404</b> | <b>290 432</b> |
|--|--|----------------|----------------|

|                         |  |                  |                |
|-------------------------|--|------------------|----------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>3 692 170</b> | <b>822 929</b> |
|-------------------------|--|------------------|----------------|

|                      |  |                    |                   |
|----------------------|--|--------------------|-------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>129 784 829</b> | <b>16 314 848</b> |
|----------------------|--|--------------------|-------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

|                                 |   |                  |                  |
|---------------------------------|---|------------------|------------------|
| Aksjekapital                    | 5 | 149 250          | 149 250          |
| Beholdning av egne aksjer       | 5 |                  |                  |
| Overkurs                        |   | 3 415 268        | 3 415 268        |
| Annen innskutt egenkapital      |   | -5 570           | -5 570           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |   | <b>3 558 948</b> | <b>3 558 948</b> |

##### Opptjent egenkapital

|                                 |  |                 |                 |
|---------------------------------|--|-----------------|-----------------|
| Udekket tap                     |  | 658 882         | 338 650         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |  | <b>-658 882</b> | <b>-338 650</b> |

|                        |   |                  |                  |
|------------------------|---|------------------|------------------|
| <b>Sum egenkapital</b> | 3 | <b>2 900 066</b> | <b>3 220 298</b> |
|------------------------|---|------------------|------------------|



|                                   |   |                    |                   |
|-----------------------------------|---|--------------------|-------------------|
| <b>Gjeld</b>                      |   |                    |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |   |                    |                   |
| Utsatt skatt                      | 2 |                    |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |   |                    |                   |
| Gjeld til                         |   |                    |                   |
| kredittinstitusjoner              | 4 | 100 538 529        | 8 000 000         |
| Langsiktig konserngjeld           | 6 | 15 333 333         |                   |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 6 | 7 666 667          | 4 818 861         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |   | <b>123 538 529</b> | <b>12 818 861</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |   | <b>123 538 529</b> | <b>12 818 861</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |   |                    |                   |
| Leverandørgjeld                   |   | 3 271 923          | 208 320           |
| Betalbar skatt                    | 2 |                    |                   |
| Annen kortsiktig gjeld            |   | 74 311             | 67 369            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |   | <b>3 346 234</b>   | <b>275 689</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |   | <b>126 884 763</b> | <b>13 094 550</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |   | <b>129 784 829</b> | <b>16 314 848</b> |



Organisasjonsnr: 929 085 264  
JNP EIENDOM 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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.



# ÅRSREGNSKAP 2023

**JNP Eiendom 4 AS**  
**Org.nr.929 085 264**

**Innhold:**

Resultatregnskap  
Balanseregnskap  
Noter

Årsregnskap er utarbeidet av Vaavuu AS



## Resultatregnskap

JNP Eiendom 4 AS

| Driftsinntekter og driftskostnader        | Note     | 2023            | 2022            |
|---|----------|-----------------|-----------------|
| Annen driftskostnad                       | 1        | 196 400         | 55 672          |
| <b>Sum driftskostnader</b>                |          | <b>196 400</b>  | <b>55 672</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                     |          | <b>-196 400</b> | <b>-55 672</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |          |                 |                 |
| Annen renteinntekt                        |          | 0               | 204             |
| Annen finansinntekt                       |          | 316             | 0               |
| Rentekostnad til tilknyttet selskap       |          | 0               | 213 293         |
| Annen rentekostnad                        |          | 214 471         | 166 977         |
| <b>Resultat av finansposter</b>           |          | <b>-214 155</b> | <b>-380 066</b> |
| Resultat før skattekostnad                |          | -410 554        | -435 738        |
| Skattekostnad på resultat                 | 2        | -90 322         | -97 088         |
| <b>Årsresultat</b>                        | <b>3</b> | <b>-320 232</b> | <b>-338 650</b> |
| <b>Overføringer</b>                       |          |                 |                 |
| Overført til udekket tap                  |          | 320 232         | 338 650         |
| <b>Sum overføringer</b>                   |          | <b>-320 232</b> | <b>-338 650</b> |



## Balanse JNP Eiendom 4 AS

| Eiendeler                           | Note | 2023               | 2022              |
|-------------------------------------|------|--------------------|-------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                |      |                    |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>       |      |                    |                   |
| Utsatt skattefordel                 | 2    | 749 275            | 658 953           |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>   |      | <b>749 275</b>     | <b>658 953</b>    |
| <b>Varige driftsmidler</b>          |      |                    |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom |      | 125 343 384        | 14 832 966        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>      |      | <b>125 343 384</b> | <b>14 832 966</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>            |      | <b>126 092 659</b> | <b>15 491 919</b> |
| <br>                                |      |                    |                   |
| <b>Omløpsmidler</b>                 |      |                    |                   |
| <br>                                |      |                    |                   |
| <b>Fordringer</b>                   |      |                    |                   |
| Andre kortsiktige fordringer        |      | 3 114 766          | 532 497           |
| <b>Sum fordringer</b>               | 4    | <b>3 114 766</b>   | <b>532 497</b>    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.        |      | 577 404            | 290 432           |
| <b>Sum omløpsmidler</b>             |      | <b>3 692 170</b>   | <b>822 929</b>    |
| <b>Sum eiendeler</b>                |      | <b>129 784 829</b> | <b>16 314 848</b> |



## Balanse JNP Eiendom 4 AS

| Egenkapital og gjeld              | Note     | 2023               | 2022              |
|-----------------------------------|----------|--------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                |          |                    |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |          |                    |                   |
| Aksjekapital                      | 5        | 149 250            | 149 250           |
| Overkurs                          |          | 3 415 268          | 3 415 268         |
| Annen innskutt egenkapital        |          | -5 570             | -5 570            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |          | <b>3 558 948</b>   | <b>3 558 948</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |          |                    |                   |
| Udekket tap                       |          | -658 882           | -338 650          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |          | <b>-658 882</b>    | <b>-338 650</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>3</b> | <b>2 900 066</b>   | <b>3 220 298</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |          |                    |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |          |                    |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 4        | 100 538 529        | 8 000 000         |
| Langsiktig konserngjeld           | 6        | 15 333 333         | 0                 |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 6        | 7 666 667          | 4 818 861         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |          | <b>123 538 529</b> | <b>12 818 861</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |          |                    |                   |
| Leverandørgjeld                   |          | 3 271 923          | 208 320           |
| Annen kortsiktig gjeld            |          | 74 311             | 67 369            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |          | <b>3 346 234</b>   | <b>275 689</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |          | <b>126 884 763</b> | <b>13 094 550</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>   |          | <b>129 784 829</b> | <b>16 314 848</b> |

Bryne, 30.04.2024  
Styret i JNP Eiendom 4 AS

\_\_\_\_\_  
Tore Gustav Drivenes  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Tommy Kvía  
styremedlem



JNP Eiendom 4 AS

929 085 264

## 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 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.

### 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.

## Note 1 Lønnskostnader

JNP Eiendom 4 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 2 Skatt

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2023</b>       | <b>2022</b>     |
|--|-------------------|-----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                   |                 |
| Betalbar skatt                           | 0                 | 0               |
| Endring i utsatt skattefordel            | -90 322           | -97 088         |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>-90 322</b>    | <b>-97 088</b>  |
| Skattepliktig inntekt:                   |                   |                 |
| Resultat før skatt                       | -410 554          | -435 738        |
| Permanente forskjeller                   | 0                 | -5 570          |
| Endring i midlertidige forskjeller       | -3 943 777        | 0               |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>-4 354 331</b> | <b>-441 308</b> |
| Betalbar skatt i balansen:               |                   |                 |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 0                 | 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>2023</b>       | <b>2022</b>       | <b>Endring</b>    |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|
| Varige driftsmidler                     | 3 943 777         | 0                 | -3 943 777        |
| <b>Sum</b>                              | <b>3 943 777</b>  | <b>0</b>          | <b>-3 943 777</b> |
| Akkumulert fremførbart underskudd       | -7 349 572        | -2 995 240        | 4 354 331         |
| <b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b> | <b>-3 405 795</b> | <b>-2 995 240</b> | <b>410 554</b>    |
| <b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>       | <b>-749 275</b>   | <b>-658 953</b>   | <b>90 322</b>     |



JNP Eiendom 4 AS

929 085 264

## Note 3 Egenkapital

|                      | Aksjekapital   | Overkurs         | Annen Innskutt egenkapital | Udekket tap     | Sum egenkapital  |
|----------------------|----------------|------------------|----------------------------|-----------------|------------------|
| Pr. 31.12.2022       | 149 250        | 3 415 268        | -5 570                     | -338 650        | 3 220 298        |
| Årets resultat       |                |                  |                            | -320 232        | -320 232         |
| <b>Pr 31.12.2023</b> | <b>149 250</b> | <b>3 415 268</b> | <b>-5 570</b>              | <b>-658 882</b> | <b>2 900 066</b> |

## Note 4 Fordringer og gjeld

|  | 2023        |
|--|-------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner                                 | 100 538 529 |
| Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt    | 0           |
| <b>Gjeld som er sikret med pant o.l.:</b>                      |             |
| Gjeld til kredittinstitusjoner                                 | 100 538 529 |
| <b>Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld:</b> |             |
| Eiendom Gnr 4, bnr 200 Time kommune                            | 109 159 415 |
| Factoringpant  | 0           |

## Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i JNP Eiendom 4 AS pr. 31.12 består av:

|                 | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|--------|-----------|---------|
| Ordinære aksjer | 30 000 | 5,0       | 149 250 |
| Sum             | 30 000 |           | 149 250 |

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

|                      | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|----------------------|----------|-----------|-------------|
| God Driv AS          | 19 800   | 66,0      | 66,0        |
| Jæren Næringspark AS | 10 200   | 34,0      | 34,0        |
| Totalt antall aksjer | 30 000   | 100,0     | 100,0       |

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

|                            | 2023              | 2022             |
|----------------------------|-------------------|------------------|
| <b>Gjeld</b>               |                   |                  |
| Lån fra konsernselskap     | 15 333 333        | 0                |
| Lån fra tilknyttet selskap | 7 666 667         | 4 818 861        |
| <b>Sum</b>                 | <b>23 000 000</b> | <b>4 818 861</b> |

Aksjonærlånene er gitt rentefritt.



# ÅRSREGNSKAP 2023

**JNP Eiendom 4 AS**  
**Org.nr.929 085 264**

**Innhold:**

Resultatregnskap  
Balanseregnskap  
Noter

**Årsregnskap er utarbeidet av Vaavuu AS**



### Resultatregnskap

JNP Eiendom 4 AS

| Driftsinntekter og driftskostnader        | Note     | 2023            | 2022            |
|---|----------|-----------------|-----------------|
| Annen driftskostnad                       | 1        | 196 400         | 55 672          |
| <b>Sum driftskostnader</b>                |          | <b>196 400</b>  | <b>55 672</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                     |          | <b>-196 400</b> | <b>-55 672</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |          |                 |                 |
| Annen renteinntekt                        |          | 0               | 204             |
| Annen finansinntekt                       |          | 316             | 0               |
| Rentekostnad til tilknyttet selskap       |          | 0               | 213 293         |
| Annen rentekostnad                        |          | 214 471         | 166 977         |
| <b>Resultat av finansposter</b>           |          | <b>-214 155</b> | <b>-380 066</b> |
| Resultat før skattekostnad                |          | -410 554        | -435 738        |
| Skattekostnad på resultat                 | 2        | -90 322         | -97 088         |
| <b>Årsresultat</b>                        | <b>3</b> | <b>-320 232</b> | <b>-338 650</b> |
| <b>Overføringer</b>                       |          |                 |                 |
| Overført til udekket tap                  |          | 320 232         | 338 650         |
| <b>Sum overføringer</b>                   |          | <b>-320 232</b> | <b>-338 650</b> |

JNP Eiendom 4 AS

Side 2



### Balanse JNP Eiendom 4 AS

| Eiendeler                           | Note | 2023               | 2022              |
|-------------------------------------|------|--------------------|-------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                |      |                    |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>       |      |                    |                   |
| Utsatt skattefordel                 | 2    | 749 275            | 658 953           |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>   |      | <b>749 275</b>     | <b>658 953</b>    |
| <b>Varige driftsmidler</b>          |      |                    |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom |      | 125 343 384        | 14 832 966        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>      |      | <b>125 343 384</b> | <b>14 832 966</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>            |      | <b>126 092 659</b> | <b>15 491 919</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                 |      |                    |                   |
| <b>Fordringer</b>                   |      |                    |                   |
| Andre kortsiktige fordringer        |      | 3 114 766          | 532 497           |
| <b>Sum fordringer</b>               | 4    | <b>3 114 766</b>   | <b>532 497</b>    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.        |      | 577 404            | 290 432           |
| <b>Sum omløpsmidler</b>             |      | <b>3 692 170</b>   | <b>822 929</b>    |
| <b>Sum eiendeler</b>                |      | <b>129 784 829</b> | <b>16 314 848</b> |

JNP Eiendom 4 AS

Side 3



## Balanse JNP Eiendom 4 AS

| Egenkapital og gjeld              | Note     | 2023               | 2022              |
|-----------------------------------|----------|--------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                |          |                    |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |          |                    |                   |
| Aksjekapital                      | 5        | 149 250            | 149 250           |
| Overkurs                          |          | 3 415 268          | 3 415 268         |
| Annen innskutt egenkapital        |          | -5 570             | -5 570            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |          | <b>3 558 948</b>   | <b>3 558 948</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |          |                    |                   |
| Udekket tap                       |          | -658 882           | -338 650          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |          | <b>-658 882</b>    | <b>-338 650</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>3</b> | <b>2 900 066</b>   | <b>3 220 298</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |          |                    |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |          |                    |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 4        | 100 538 529        | 8 000 000         |
| Langsiktig konserngjeld           | 6        | 15 333 333         | 0                 |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 6        | 7 666 667          | 4 818 861         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |          | <b>123 538 529</b> | <b>12 818 861</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |          |                    |                   |
| Leverandørgjeld                   |          | 3 271 923          | 208 320           |
| Annen kortsiktig gjeld            |          | 74 311             | 67 369            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |          | <b>3 346 234</b>   | <b>275 689</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |          | <b>126 884 763</b> | <b>13 094 550</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>   |          | <b>129 784 829</b> | <b>16 314 848</b> |

Bryne, 30.04.2024  
Styret i JNP Eiendom 4 AS

\_\_\_\_\_  
Tore Gustav Drivenes  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Tommy Kvía  
styremedlem



JNP Eiendom 4 AS

929 085 264

## 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 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.

### 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.

## Note 1 Lønnskostnader

JNP Eiendom 4 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 2 Skatt

| Årets skattekostnad                      | 2023              | 2022            |
|--|-------------------|-----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                   |                 |
| Betalbar skatt                           | 0                 | 0               |
| Endring i utsatt skattefordel            | -90 322           | -97 088         |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>-90 322</b>    | <b>-97 088</b>  |
| Skattepliktig inntekt:                   |                   |                 |
| Resultat før skatt                       | -410 554          | -435 738        |
| Permanente forskjeller                   | 0                 | -5 570          |
| Endring i midlertidige forskjeller       | -3 943 777        | 0               |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>-4 354 331</b> | <b>-441 308</b> |
| Betalbar skatt i balansen:               |                   |                 |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 0                 | 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

|   | 2023              | 2022              | Endring           |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|
| Varige driftsmidler                     | 3 943 777         | 0                 | -3 943 777        |
| <b>Sum</b>                              | <b>3 943 777</b>  | <b>0</b>          | <b>-3 943 777</b> |
| Akkumulert fremførbart underskudd       | -7 349 572        | -2 995 240        | 4 354 331         |
| <b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b> | <b>-3 405 795</b> | <b>-2 995 240</b> | <b>410 554</b>    |
| <b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>       | <b>-749 275</b>   | <b>-658 953</b>   | <b>90 322</b>     |

Side 5



JNP Eiendom 4 AS

929 085 264

## Note 3 Egenkapital

|                      | Aksjekapital   | Overkurs         | Annen Innskutt egenkapital | Udekket tap     | Sum egenkapital  |
|----------------------|----------------|------------------|----------------------------|-----------------|------------------|
| Pr. 31.12.2022       | 149 250        | 3 415 268        | -5 570                     | -338 650        | 3 220 298        |
| Årets resultat       |                |                  |                            | -320 232        | -320 232         |
| <b>Pr 31.12.2023</b> | <b>149 250</b> | <b>3 415 268</b> | <b>-5 570</b>              | <b>-658 882</b> | <b>2 900 066</b> |

## Note 4 Fordringer og gjeld

|  | 2023        |
|--|-------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner                                 | 100 538 529 |
| Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt    | 0           |
| <b>Gjeld som er sikret med pant o.l.:</b>                      |             |
| Gjeld til kredittinstitusjoner                                 | 100 538 529 |
| <b>Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld:</b> |             |
| Eiendom Gnr 4, bnr 200 Time kommune                            | 109 159 415 |
| Factoringpant  | 0           |

## Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i JNP Eiendom 4 AS pr. 31.12 består av:

|                 | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|--------|-----------|---------|
| Ordinære aksjer | 30 000 | 5,0       | 149 250 |
| Sum             | 30 000 |           | 149 250 |

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

|                      | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|----------------------|----------|-----------|-------------|
| God Driv AS          | 19 800   | 66,0      | 66,0        |
| Jæren Næringspark AS | 10 200   | 34,0      | 34,0        |
| Totalt antall aksjer | 30 000   | 100,0     | 100,0       |

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

|                            | 2023              | 2022             |
|----------------------------|-------------------|------------------|
| <b>Gjeld</b>               |                   |                  |
| Lån fra konsernselskap     | 15 333 333        | 0                |
| Lån fra tilknyttet selskap | 7 666 667         | 4 818 861        |
| <b>Sum</b>                 | <b>23 000 000</b> | <b>4 818 861</b> |

Aksjonærlånene er gitt rentefritt.

Side 6

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

This documents contains 6 pages before this page  
Dokumentet inneholder 6 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 6 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 6 sider før denne side

Detta dokument innehåller 6 sidor före denna sida

Tommy Kvia

d9bfc6ef-03e5-440d-bcaa-4bfb17e2ad3c - 2024-05-30 15:28:43 UTC +03:00  
BankID - a405835c-01ad-4be1-9275-316d08ae2d31 - NO

Tore Gustav Drivenes

62dd9418-2095-4666-afbb-667c0dea6ca6 - 2024-05-31 09:28:28 UTC +03:00  
BankID - a3fc25c6-9bf0-45b0-8ad3-4bf2430041ed - 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/a196dce7-9b12-48f0-809d-905e2f6644d5>

 visma sign  
www.vismasign.com