



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 826 845 112
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JUSTINIANO EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Michael Angelo Justiniano
Skiferveien 6
1151 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: To Streker Økonomi AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 25.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		50 000	
Annen driftsinntekt		2 323 284	509 326
Sum inntekter		2 373 284	509 326
Kostnader			
Varekostnad		1 261 406	262 073
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	93 196	28 335
Annen driftskostnad	2	878 748	428 746
Sum kostnader		2 233 350	719 154
Driftsresultat		139 934	-209 828
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 542	4 596
Sum finansinntekter		12 542	4 596
Annen rentekostnad	3	829 332	50 560
Sum finanskostnader		829 332	50 560
Netto finans		-816 790	-45 964
Resultat før skattekostnad	4	-676 856	-255 792
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat		-676 856	-255 792
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-676 856	-255 792
Totalresultat		-676 856	-255 792
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-676 856	-255 792
Sum overføringer og disponeringer	5	-676 856	-255 792



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	18 371 326	12 997 668
Maskiner og anlegg	1	257 667	329 933
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	235 692	71 201
Sum varige driftsmidler		18 864 685	13 398 803
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		500 000	
Sum finansielle anleggsmidler		500 000	
Sum anleggsmidler		19 364 685	13 398 803
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		271	6 911
Andre kortsiktige fordringer		2 094	1 291 598
Sum fordringer		2 365	1 298 508
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		755 004	56 920
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		755 004	56 920
Sum omløpsmidler		757 369	1 355 429
SUM EIENDELER		20 122 053	14 754 231

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Overkurs		2 000 000	
Sum innskutt egenkapital		2 030 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		951 095	274 239
Sum opptjent egenkapital		-951 095	-274 239
Sum egenkapital	5, 7	1 078 905	-244 239
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	11 433 007	4 787 593
Sum annen langsiktig gjeld		11 433 007	4 787 593
Sum langsiktig gjeld		11 433 007	4 787 593
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		63 275	61 810
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	8	7 509 139	10 149 068
Annen kortsiktig gjeld		37 727	
Sum kortsiktig gjeld		7 610 142	10 210 877
Sum gjeld		19 043 149	14 998 470
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 122 053	14 754 231



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 567341

Enheten

Organisasjonsnummer: 826 845 112
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JUSTINIANO EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Michael Angelo Justiniano
Skiferveien 6
1151 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: To Streker Økonomi AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 24.06.2025

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: 826 845 112
JUSTINIANO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		50 000	
Annen driftsinntekt		2 323 284	509 326
Sum inntekter		2 373 284	509 326
Kostnader			
Varekostnad		1 261 406	262 073
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	93 196	28 335
Annen driftskostnad	2	878 748	428 746
Sum kostnader		2 233 350	719 154
Driftsresultat		139 934	-209 828
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 542	4 596
Sum finansinntekter		12 542	4 596
Annen rentekostnad	3	829 332	50 560
Sum finanskostnader		829 332	50 560
Netto finans		-816 790	-45 964
Resultat før skattekostnad	4	-676 856	-255 792
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat		-676 856	-255 792
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-676 856	-255 792
Totalresultat		-676 856	-255 792
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-676 856	-255 792
Sum overføringer og disponeringer	5	-676 856	-255 792



Organisasjonsnr: 826 845 112
JUSTINIANO EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	1	18 371 326	12 997 668
--------------	---	------------	------------

Maskiner og anlegg	1	257 667	329 933
--------------------	---	---------	---------

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	1	235 692	71 201
-----------	---	---------	--------

Sum varige driftsmidler		18 864 685	13 398 803
--------------------------------	--	-------------------	-------------------

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		500 000	
-----------------------------------	--	---------	--

Sum finansielle anleggsmidler		500 000	
--------------------------------------	--	----------------	--

Sum anleggsmidler		19 364 685	13 398 803
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		271	6 911
-----------------	--	-----	-------

Andre kortsiktige fordringer		2 094	1 291 598
------------------------------	--	-------	-----------

Sum fordringer		2 365	1 298 508
-----------------------	--	--------------	------------------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		755 004	56 920
-------------------------------	--	---------	--------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		755 004	56 920
--	--	----------------	---------------

Sum omløpsmidler		757 369	1 355 429
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		20 122 053	14 754 231
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	30 000	30 000
--------------	---	--------	--------

Overkurs		2 000 000	
----------	--	-----------	--



Sum innskutt egenkapital		2 030 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		951 095	274 239
Sum opptjent egenkapital		-951 095	-274 239
Sum egenkapital	5, 7	1 078 905	-244 239
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	11 433 007	4 787 593
Sum annen langsiktig gjeld		11 433 007	4 787 593
Sum langsiktig gjeld		11 433 007	4 787 593
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		63 275	61 810
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	8	7 509 139	10 149 068
Annen kortsiktig gjeld		37 727	
Sum kortsiktig gjeld		7 610 142	10 210 877
Sum gjeld		19 043 149	14 998 470
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 122 053	14 754 231



Organisasjonsnr: 826 845 112
JUSTINIANO EIENDOM 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

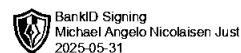
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

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 2024

Justiniano Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 826 845 112



Resultatregnskap			
Justiniano Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		50 000	0
Annen driftsinntekt		2 323 284	509 326
Sum driftsinntekter		2 373 284	509 326
Varekostnad		1 261 406	262 073
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	93 196	28 335
Annen driftskostnad	2	878 748	428 746
Sum driftskostnader		2 233 350	719 154
Driftsresultat		139 934	-209 828
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 542	4 596
Annen rentekostnad	3	829 332	50 560
Resultat av finansposter		-816 790	-45 964
Resultat før skattekostnad	4	-676 856	-255 792
Resultat		-676 856	-255 792
Årsresultat		-676 856	-255 792
Overføringer			
Overført til udekket tap		676 856	255 792
Sum overføringer	5	-676 856	-255 792



Balanse			
Justiniano Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	18 371 326	12 997 668
Maskiner og anlegg	1	257 667	329 933
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	235 692	71 201
Sum varige driftsmidler		18 864 685	13 398 803
Investeringer i aksjer og andeler		500 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		500 000	0
Sum anleggsmidler		19 364 685	13 398 803
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		271	6 911
Andre kortsiktige fordringer		2 094	1 291 598
Sum fordringer		2 365	1 298 508
Bankinnskudd, kontanter o.l.		755 004	56 920
Sum omløpsmidler		757 369	1 355 429
Sum eiendeler		20 122 053	14 754 231



Balanse			
Justiniano Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Overkurs		2 000 000	0
Sum innskutt egenkapital		2 030 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-951 095	-274 239
Sum opptjent egenkapital		-951 095	-274 239
Sum egenkapital	5, 7	1 078 905	-244 239
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	11 433 007	4 787 593
Sum annen langsiktig gjeld		11 433 007	4 787 593
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		63 275	61 810
Konserngjeld	8	7 509 139	10 149 068
Annen kortsiktig gjeld		37 727	0
Sum kortsiktig gjeld		7 610 142	10 210 877
Sum gjeld		19 043 149	14 998 470
Sum egenkapital og gjeld		20 122 053	14 754 231
Oslo, 30.05.2025			
Styret i Justiniano Eiendom AS			
Michael Angelo Nicolaisen Justiniano styreleder			
Justiniano Eiendom AS		Side 4	



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 midlertidige forskjeller.

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. Varige driftsmidler nedskrives ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når nedskrivningsgrunnlaget 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. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Note 1 Varige driftsmidler

	Hytter/ Eiendom	Båt og tilhenger	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	Totale driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2024	12 997 668	348 000	81 470	13 427 138
Tilgang kjøpte driftsmidler	6 400 000	0	185 420	6 585 420
Avgang solgte driftsmidler	-1 026 342	0	0	-1 026 342
Anskaffelseskost 31.12.2024	18 371 326	348 000	266 890	18 986 216
Akk. av- og nedskrivninger 01.01.	0	18 067	10 269	28 335
Årets avskrivninger	0	72 266	20 929	93 195
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.	0	90 333	31 198	121 531
Bokført verdi per 31.12.	18 371 326	257 667	235 692	18 864 685
Avskrivning SM	Ikke avskrevet	14 / 30%	20 %	
Avskrivning RM	Ikke avskrevet	5 år	5 år	

Det er vurdert at det ikke er særlig verdiforringelse på hyttene, og disse er derfor ikke avskrevet.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2024.



Note 3 Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 433 007	4 787 593
Sum	11 433 007	4 787 593

Det er tatt opp lån i Sparebank 1 i forbindelse med anskaffelse av eiendom. I forbindelse med opptak av lån er det tatt pant i fordringer med kr. 1 000 000 og driftstilbehør med kr. 2 000 000.

Renter og omkostninger tilknyttet lånet utgjorde i 2024 kr. 829 332.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0

Skattepliktig inntekt:

Resultat før skatt	-676 856	-255 792
Permanente forskjeller	6 091	3
Endring i midlertidige forskjeller	83 251	-39 879
Skattepliktig inntekt	-587 514	-295 668

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	50 293	39 879	-10 414
Gevinst – og tapskonto	-93 666	0	93 666
Sum	-43 373	39 879	83 251
Akkumulert fremførbart underskudd	-901 629	-314 115	587 514
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	945 001	274 236	-670 765
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Uregistrert kapitalforhøyelse	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.	30 000	0	-274 239	-244 239
Årets resultat	0	0	-676 856	-676 856
Kapitalforhøyelse registrert i 2025	0	2 000 000	0	2 000 000
Pr 31.12.2024	30 000	2 000 000	-951 095	1 078 905

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Justiniano Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300,0	30 000
Sum	100		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Justiniano AS	100	100,0

Note 7 Fortsatt drift

Justiniano Eiendom AS har som formål å eie og drifte hyttevirksomhet. Selskapet har god drift og verdier i selskapet. Det er også tilført kapital i året. Driften av Justiniano Eiendom AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Styrets konklusjon er at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede, og regnskapet er satt opp uner denne forutsetningen.

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2024	2023
Netto gjeld til Justiniano AS	7 509 139	10 149 068
Sum	7 509 139	10 149 068

Det er ikke beregnet renter på lånet.