



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 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: To Streker Økonomi AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2024

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, 25.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		509 326	
Sum inntekter		509 326	
Kostnader			
Varekostnad		262 073	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	28 335	
Annen driftskostnad	2	428 746	8 580
Sum kostnader		719 154	8 580
Driftsresultat		-209 828	-8 580
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 596	
Sum finansinntekter		4 596	
Annen rentekostnad	3	50 560	
Sum finanskostnader		50 560	
Netto finans		-45 964	
Ordinært resultat før skattekostnad	4	-255 792	-8 580
Skattekostnad på resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-255 792	-8 580
Årsresultat		-255 792	-8 580
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-255 792	-8 580
Totalresultat		-255 792	-8 580
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-255 792	-8 580
Sum overføringer og disponeringer	5	-255 792	-8 580



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	12 997 668	1 069 492
Maskiner og anlegg	1	329 933	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	71 201	
Sum varige driftsmidler		13 398 803	1 069 492
Sum anleggsmidler		13 398 803	1 069 492
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 911	
Andre kortsiktige fordringer		1 291 598	500 000
Sum fordringer		1 298 508	500 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		56 920	30 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		56 920	30 000
Sum omløpsmidler		1 355 429	530 000
SUM EIENDELER		14 754 231	1 599 492
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		274 239	18 447
Sum opptjent egenkapital		-274 239	-18 447
Sum egenkapital	5, 7	-244 239	11 553
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	4 787 593	
Sum annen langsiktig gjeld		4 787 593	
Sum langsiktig gjeld		4 787 593	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		61 810	
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	8	10 149 068	1 587 939
Sum kortsiktig gjeld		10 210 877	1 587 939
Sum gjeld		14 998 470	1 587 939
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 754 231	1 599 492



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 518331

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: To Streker Økonomi AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2024

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, 19.06.2024

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: 826 845 112
JUSTINIANO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		509 326	
Sum inntekter		509 326	
Kostnader			
Varekostnad		262 073	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	28 335	
Annen driftskostnad	2	428 746	8 580
Sum kostnader		719 154	8 580
Driftsresultat		-209 828	-8 580
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 596	
Sum finansinntekter		4 596	
Annen rentekostnad	3	50 560	
Sum finanskostnader		50 560	
Netto finans		-45 964	
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad	4	-255 792	-8 580
Skattekostnad på resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-255 792	-8 580
Årsresultat		-255 792	-8 580
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-255 792	-8 580
Totalresultat		-255 792	-8 580
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-255 792	-8 580
Sum overføringer og disponeringer	5	-255 792	-8 580



Organisasjonsnr: 826 845 112
JUSTINIANO EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

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

Varige driftsmidler

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

fast eiendom	1	12 997 668	1 069 492
--------------	---	------------	-----------

Maskiner og anlegg	1	329 933	
--------------------	---	---------	--

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

a. utstyr	1	71 201	
-----------	---	--------	--

Sum varige driftsmidler		13 398 803	1 069 492
--------------------------------	--	-------------------	------------------

Sum anleggsmidler		13 398 803	1 069 492
--------------------------	--	-------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

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

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		1 291 598	500 000
------------	--	-----------	---------

Sum fordringer		1 298 508	500 000
-----------------------	--	------------------	----------------

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		56 920	30 000
----	--	--------	--------

Sum bankinnskudd,			
--------------------------	--	--	--

kontanter og lignende		56 920	30 000
------------------------------	--	---------------	---------------

Sum omløpsmidler		1 355 429	530 000
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		14 754 231	1 599 492
----------------------	--	-------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
---------------------------------	--	---------------	---------------

Opptjent egenkapital

Udekket tap		274 239	18 447
-------------	--	---------	--------

Sum opptjent egenkapital		-274 239	-18 447
---------------------------------	--	-----------------	----------------

Sum egenkapital	5, 7	-244 239	11 553
------------------------	-------------	-----------------	---------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	4 787 593	
Sum annen langsiktig gjeld		4 787 593	
Sum langsiktig gjeld		4 787 593	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		61 810	
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	8	10 149 068	1 587 939
Sum kortsiktig gjeld		10 210 877	1 587 939
Sum gjeld		14 998 470	1 587 939
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 754 231	1 599 492



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

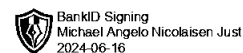
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

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 2023

Justiniano Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 826 845 112



Resultatregnskap			
Justiniano Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		509 326	0
Sum driftsinntekter		509 326	0
Varekostnad		262 073	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	28 335	0
Annen driftskostnad	2	428 746	8 580
Sum driftskostnader		719 154	8 580
Driftsresultat		-209 828	-8 580
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 596	0
Annen rentekostnad	3	50 560	0
Resultat av finansposter		-45 964	0
Resultat før skattekostnad	4	-255 792	-8 580
Resultat		-255 792	-8 580
Årsresultat		-255 792	-8 580
Overføringer			
Overført til udekket tap		255 792	8 580
Sum overføringer	5	-255 792	-8 580



Balanse			
Justiniano Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	12 997 668	1 069 492
Maskiner og anlegg	1	329 933	0
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	71 201	0
Sum varige driftsmidler		13 398 803	1 069 492
Sum anleggsmidler		13 398 803	1 069 492
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		6 911	0
Andre kortsiktige fordringer		1 291 598	500 000
Sum fordringer		1 298 508	500 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		56 920	30 000
Sum omløpsmidler		1 355 429	530 000
Sum eiendeler		14 754 231	1 599 492



Balanse			
Justiniano Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-274 239	-18 447
Sum opptjent egenkapital		-274 239	-18 447
Sum egenkapital	5, 7	-244 239	11 553
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	4 787 593	0
Sum annen langsiktig gjeld		4 787 593	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		61 810	0
Konserngjeld	8	10 149 068	1 587 939
Sum kortsiktig gjeld		10 210 877	1 587 939
Sum gjeld		14 998 470	1 587 939
Sum egenkapital og gjeld		14 754 231	1 599 492
Oslo, 16.06.2024 Styret i Justiniano Eiendom AS			
 <hr style="width: 20%; margin: auto;"/> 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.

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 01.01.2023	1 069 492	0	0	1 069 492
Tilgang kjøpte driftsmidler	11 928 176	348 000	81 470	12 357 646
Anskaffelseskost 31.12.2023	12 997 668	348 000	81 470	13 427 138
Årets avskrivninger	0	18 067	10 269	28 335
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.	0	18 067	10 269	28 335
Bokført verdi per 31.12.	12 997 668	329 933	71 201	13 483 809
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 hytten, og denne er derfor ikke avskrevet.

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

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2023.

Note 3 Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 787 593	0
Sum	4 787 593	0

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 2023 kr. 50 538.



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
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	-255 792	-8 580
Permanente forskjeller	3	0
Endring i midlertidige forskjeller	-39 879	0
Skattepliktig inntekt	-295 668	-8 580
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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	39 879	0	-39 879
Sum	39 879	0	-39 879
Akkumulert fremførbart underskudd	-314 115	-18 447	295 668
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	274 236	18 447	-255 789
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum EK
Pr. 01.01.	30 000	-18 447	11 553
Årets resultat	0	-255 792	-255 792
Pr 31.12.2023	30 000	-274 239	-244 239

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. Driften av Justiniano Eiendom AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene selv om egenkapitalen er tapt. Egenkapitalen er tapt grunnet anskaffelser og oppbygging av virksomhet.

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	2022	2021
Netto gjeld til Justiniano AS	10 149 068	1 587 939
Sum	10 149 068	1 587 939

Det er ikke beregnet renter på lånet.