



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 504 890
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: J&A EIENDOM AS
Forretningsadresse: Goastemmen 40
4073 RANDABERG

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: Jarle Nagell
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2024

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, 09.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		775 836	731 928
Sum inntekter		775 836	731 928
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	129 041	129 041
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		111 639	46 431
Sum kostnader		240 680	175 472
Driftsresultat		535 157	556 456
Annen rentekostnad		24 862	19 942
Sum finanskostnader		24 862	19 942
Netto finans		-24 862	-19 942
Ordinært resultat før skattekostnad		510 295	536 514
Skattekostnad på resultat	4	112 265	118 030
Ordinært resultat etter skattekostnad		398 030	418 484
Årsresultat	5	398 030	418 484
Årsresultat etter minoritetsinteresser		398 030	418 484
Totalresultat		398 030	418 484
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		441 621	459 695
Overført fra annen egenkapital		-43 592	-41 211
Sum overføringer og disponeringer		398 030	418 484



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	116 233	103 938
Sum immaterielle eiendeler		116 233	103 938
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		2 765 391	2 894 432
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	2 765 391	2 894 432
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		2 881 624	2 998 370
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		293 354	938 758
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		293 354	938 758
Sum omløpsmidler		293 354	938 758
SUM EIENDELER		3 174 978	3 937 128
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	800 000	800 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		800 000	800 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 227 461	1 271 052
Sum opptjent egenkapital		1 227 461	1 271 052
Sum egenkapital	5	2 027 461	2 071 052
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	8		
Obligasjonslån	8		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	332 124	553 556
Langsiktig konserngjeld	6, 8		
Sum annen langsiktig gjeld		332 124	553 556
Sum langsiktig gjeld		332 124	553 556
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		75 224	124
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		169 359	174 659
Annen kortsiktig gjeld	6	570 810	1 137 736
Sum kortsiktig gjeld		815 393	1 312 519
Sum gjeld		1 147 517	1 866 075
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 174 978	3 937 128



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 525987

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 504 890
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: J&A EIENDOM AS
Forretningsadresse: Goastemmen 40
4073 RANDABERG

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: Jarle Nagell
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2024

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, 26.06.2024



Organisasjonsnr: 993 504 890
J&A EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		775 836	731 928
Sum inntekter		775 836	731 928
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	129 041	129 041
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		111 639	46 431
Sum kostnader		240 680	175 472
Driftsresultat		535 157	556 456
Annen rentekostnad		24 862	19 942
Sum finanskostnader		24 862	19 942
Netto finans		-24 862	-19 942
Ordinært resultat før skattekostnad		510 295	536 514
Skattekostnad på resultat	4	112 265	118 030
Ordinært resultat etter skattekostnad		398 030	418 484
Årsresultat	5	398 030	418 484
Årsresultat etter minoritetsinteresser		398 030	418 484
Totalresultat		398 030	418 484
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		441 621	459 695
Overført fra annen egenkapital		-43 592	-41 211
Sum overføringer og disponeringer		398 030	418 484



Organisasjonsnr: 993 504 890
J&A EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	116 233	103 938
Sum immaterielle eiendeler		116 233	103 938

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		2 765 391	2 894 432
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	2 765 391	2 894 432

Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		2 881 624	2 998 370

Omløpsmidler

Varer

Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		293 354	938 758
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		293 354	938 758
Sum omløpsmidler		293 354	938 758

SUM EIENDELER		3 174 978	3 937 128
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	800 000	800 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		800 000	800 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	1 227 461	1 271 052
Sum opptjent egenkapital		1 227 461	1 271 052

Sum egenkapital	5	2 027 461	2 071 052
------------------------	----------	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	8		
Obligasjonslån	8		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	332 124	553 556
Langsiktig konserngjeld	6, 8		
Sum annen langsiktig gjeld		332 124	553 556
Sum langsiktig gjeld		332 124	553 556
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		75 224	124
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		169 359	174 659
Annen kortsiktig gjeld	6	570 810	1 137 736
Sum kortsiktig gjeld		815 393	1 312 519
Sum gjeld		1 147 517	1 866 075
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 174 978	3 937 128



Organisasjonsnr: 993 504 890
J&A EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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 J&A Eiendom AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Pemso Dokumentnøkkel: W1Q8W-8VZF-00VKW-6CJEG-M5XSP-83H5

Org.nr.: 993 504 890



Resultatregnskap

J&A Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		775 836	731 928
Sum driftsinntekter		775 836	731 928
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	129 041	129 041
Annen driftskostnad		111 639	46 431
Sum driftskostnader		240 680	175 472
Driftsresultat		535 157	556 456
Annen rentekostnad		24 862	19 942
Resultat av finansposter		-24 862	-19 942
Resultat før skattekostnad		510 295	536 514
Skattekostnad på resultat	4	112 265	118 030
Årsresultat	5	398 030	418 484
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		441 621	459 695
Overført fra annen egenkapital		43 592	41 211
Sum overføringer		398 030	418 484

Penneo Dokumentnøkkel: W1Q8W-8VZF-00VKW-6CJEG-M5XSP-83H5



Balanse

J&A Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	4	116 233	103 938
Sum immaterielle eiendeler		116 233	103 938
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		2 765 391	2 894 432
Sum varige driftsmidler	3	2 765 391	2 894 432
Sum anleggsmidler		2 881 624	2 998 370
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		293 354	938 758
Sum omløpsmidler		293 354	938 758
Sum eiendeler		3 174 978	3 937 128

Penneo Dokumentnøkkel: W1Q8W-8VZF-00VKW-6CJEG-M5XSP-8J3H5



Balanse

J&A Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Aksjekapital	7	800 000	800 000
Sum innskutt egenkapital		800 000	800 000
Annen egenkapital	5	1 227 461	1 271 052
Sum opptjent egenkapital		1 227 461	1 271 052
Sum egenkapital	5	2 027 461	2 071 052
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	332 124	553 556
Sum annen langsiktig gjeld		332 124	553 556
Leverandørgjeld		75 224	124
Skyldig offentlige avgifter		169 359	174 659
Annen kortsiktig gjeld	6	570 810	1 137 736
Sum kortsiktig gjeld		815 393	1 312 519
Sum gjeld		1 147 517	1 866 075
Sum egenkapital og gjeld		3 174 978	3 937 128

13.06.2024

Styret i J&A Eiendom AS

Jarle Nagell

styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: W1Q8W-8VJZF-00VKW-6CJEG-M5XSP-83H5



Noter 2023

J&A Eiendom AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

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

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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 2 Lønnskostnader

J&A Eiendom AS har ingen ansatte, og har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023. Det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Penneo Dokumentnøkkel: W1Q8W-8VJZF-00VKW-6CJEG-M5XSP-8I3H5



Noter 2023

J&A Eiendom AS

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	4 764 048	4 764 048
Anskaffelseskost 31.12.23	4 764 048	4 764 048
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	1 998 657	1 998 657
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	1 998 657	1 998 657
Bokført verdi 31.12.23	2 765 391	2 765 391
Årets ordinære avskrivninger	129 041	129 041
Økonomisk levetid	25 år	

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	124 560	129 657
Endring i utsatt skattefordel	-12 295	-11 627
Skattekostnad ordinært resultat	112 265	118 030
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	510 295	536 514
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	55 887	52 839
Avgitt konsernbidrag	-566 181	-589 352
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	124 560	129 657
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-124 560	-129 657
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-528 330	-472 444	55 887
Sum	-528 330	-472 444	55 887
Grunnlag for utsatt skattefordel	-528 330	-472 444	55 887
Utsatt skattefordel (22 %)	-116 233	-103 938	12 295

Penneo Dokumentnøkkel: W1Q8W-8VZF-00VNW-6CJEG-M5XSP-8I3H5



Noter 2023

J&A Eiendom AS

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	800 000	0	0	0	1 271 052	2 071 052
Årets resultat					398 030	398 030
Konsernbidrag avgitt					-441 621	-441 621
Pr 31.12.2023	800 000	0	0	0	1 227 461	2 027 461

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Annen kortsiktig gjeld

	2023	2022
Foretak i samme konsern	-566 181	-1 133 107
Sum	-566 181	-1 133 107

Gjeld til selskap i samme konsern består av avgitt konsernbidrag til morselskapet Cayenne AS. Avgitt konsernbidrag var på 566 181 kr i 2023, 589 352 kr i 2022 og kr 543 755 i 2021 (inkl i balansepost for 2022).

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i J&A Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	800,0	800 000
Sum	1 000		800 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
CAYENNE AS	1 000	100,0	100,0

Note 8 Langsiktig gjeld

Pantsikret gjeld

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	332 124	553 556
Sum	332 124	553 556

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier

	2023	2022
	2 765 391	2 894 432

Selskapet har pr. 31.12.23 langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner som er sikret med pant i fast eiendom. Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner er forventet innfridd i 2025.

Penneo Dokumentnøkkel: W1Q8W-8VJZF-00VKW-6CJEG-M5XSP-8J3H5



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Nagell, Jarle

Rolle 1

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-943530

IP: 109.210.xxx.xxx

2024-06-13 09:52:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: W1Q8W-8VJZF-00V/KW-6CJEG-M5XSP-8B3H5

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i J&A Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for J&A Eiendom AS som viser et overskudd på kr 398 030. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Stavanger, 13. juni 2024
Revisjon Vest AS

Ørjan Fuglestad Eskeland
Statsautorisert revisor