



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 830 897 992
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JJ EIENDOM AS
Forretningsadresse: Godesetdalen 10
4034 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: KJELL JAN FINNESTAD
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2024

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 106 832	3 349 588
Sum inntekter		3 106 832	3 349 588
Kostnader			
Lønnskostnad	1	1 903 025	1 603 731
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	460 879	443 985
Annen driftskostnad		2 092 334	1 155 380
Sum kostnader		4 456 239	3 203 096
Driftsresultat		-1 349 406	146 492
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		3 300 000	
Annen renteinntekt		193 040	135 665
Annen finansinntekt		571 559	460 749
Sum finansinntekter		4 064 599	596 414
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			949 099
Annen rentekostnad		571 715	395 477
Annen finanskostnad			3 368
Sum finanskostnader		571 715	1 347 944
Netto finans		3 492 884	-751 530
Ordinært resultat før skattekostnad		2 143 478	-605 038
Skattekostnad på resultat	3	32 628	79 907
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 110 849	-684 944
Årsresultat		2 110 850	-684 944
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 110 849	-684 944
Totalresultat		2 110 849	-684 944



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	2 110 850	
Overført fra annen egenkapital	4		-684 944
Sum overføringer og disponeringer		2 110 850	-684 944



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	14 958 605	15 182 583
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	78 396	121 711
Sum varige driftsmidler		15 037 001	15 304 294
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	343 755	343 755
Lån til foretak i samme konsern	6		
Investeringer i tilknyttet selskap	5	950 000	950 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	8 881 561	9 671 037
Andre langsiktige fordringer	7		
Sum finansielle anleggsmidler		10 175 316	10 964 792
Sum anleggsmidler		25 212 317	26 269 086
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		308 872	441 599
Andre kortsiktige fordringer		438 766	414 671
Konsernfordringer	6	1 300 000	373 264
Sum fordringer		2 047 638	1 229 534
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 228 325	6 933 338
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 228 325	6 933 338
Sum omløpsmidler		8 275 963	8 162 872



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		33 488 280	34 431 957
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	4 000 000	4 000 000
Sum innskutt egenkapital		4 000 000	4 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	18 153 933	16 043 083
Sum opptjent egenkapital		18 153 933	16 043 083
Sum egenkapital		22 153 933	20 043 083
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 017 561	1 105 839
Sum avsetninger for forpliktelser		1 017 561	1 105 839
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	8 881 561	9 671 037
Langsiktig konserngjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		8 881 561	9 671 037
Sum langsiktig gjeld		9 899 122	10 776 876
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 586	27 207
Betalbar skatt	3	120 906	174 989
Skyldig offentlige avgifter		156 296	196 669
Annen kortsiktig gjeld		1 133 437	3 213 133
Sum kortsiktig gjeld		1 435 225	3 611 998
Sum gjeld		11 334 347	14 388 874
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 488 280	34 431 957



Balanse

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



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 343537

Enheten

Organisasjonsnummer: 830 897 992
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JJ EIENDOM AS
Forretningsadresse: Godesetdalen 10
4034 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: KJELL JAN FINNESTAD
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2024

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, 08.04.2024



Organisasjonsnr: 830 897 992
JJ EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 106 832	3 349 588
Sum inntekter		3 106 832	3 349 588
Kostnader			
Lønnskostnad	1	1 903 025	1 603 731
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	460 879	443 985
Annen driftskostnad		2 092 334	1 155 380
Sum kostnader		4 456 239	3 203 096
Driftsresultat		-1 349 406	146 492
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		3 300 000	
Annen renteinntekt		193 040	135 665
Annen finansinntekt		571 559	460 749
Sum finansinntekter		4 064 599	596 414
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			949 099
Annen rentekostnad		571 715	395 477
Annen finanskostnad			3 368
Sum finanskostnader		571 715	1 347 944
Netto finans		3 492 884	-751 530
Ordinært resultat før skattekostnad		2 143 478	-605 038
Skattekostnad på resultat	3	32 628	79 907
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 110 849	-684 944
Årsresultat		2 110 850	-684 944
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 110 849	-684 944
Totalresultat		2 110 849	-684 944
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	2 110 850	
Overført fra annen egenkapital	4		-684 944



Sum overføringer og
disponeringer

2 110 850

-684 944



Organisasjonsnr: 830 897 992
JJ EIENDOM AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2	14 958 605	15 182 583
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende			
installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2	78 396	121 711
Sum varige driftsmidler		15 037 001	15 304 294
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	343 755	343 755
Lån til foretak i samme			
konsern	6		
Investeringer i			
tilknyttet selskap	5	950 000	950 000
Lån til tilknyttet			
selskap og felles			
kontrollert virksomhet	7	8 881 561	9 671 037
Andre langsiktige			
fordringer	7		
Sum finansielle		10 175 316	10 964 792
anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		25 212 317	26 269 086
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		308 872	441 599
Andre kortsiktige			
fordringer		438 766	414 671
Konsernfordringer	6	1 300 000	373 264
Sum fordringer		2 047 638	1 229 534
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		6 228 325	6 933 338
Sum bankinnskudd,		6 228 325	6 933 338
kontanter og lignende			
Sum omløpsmidler		8 275 963	8 162 872



SUM EIENDELER		33 488 280	34 431 957
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	4 000 000	4 000 000
Sum innskutt egenkapital		4 000 000	4 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	18 153 933	16 043 083
Sum opptjent egenkapital		18 153 933	16 043 083
Sum egenkapital		22 153 933	20 043 083
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 017 561	1 105 839
Sum avsetninger for forpliktelseser		1 017 561	1 105 839
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	8 881 561	9 671 037
Langsiktig konserngjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		8 881 561	9 671 037
Sum langsiktig gjeld		9 899 122	10 776 876
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 586	27 207
Betalbar skatt	3	120 906	174 989
Skyldig offentlige avgifter		156 296	196 669
Annen kortsiktig gjeld		1 133 437	3 213 133
Sum kortsiktig gjeld		1 435 225	3 611 998
Sum gjeld		11 334 347	14 388 874
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 488 280	34 431 957



Organisasjonsnr: 830 897 992
JJ EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
2.50

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



RSM Norge AS

Stokkamyrveien 22, 4313 Sandnes
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 51 63 85 00
www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i JJ Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for JJ Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 2 110 850. 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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 avviklet.

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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Pennco Dokumentnr: EEPPV-GA677-D0651-QFSL8-D15HP-F318W



Revisors beretning 2023 for JJ Eiendom AS

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sandnes, 15. mars 2024
RSM Norge AS

Marianne Nesdal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EEEPV-GA677-D065I-QFSL8-D15HP-F318W



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."

Marianne Nesdal

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-1106879

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-15 10:09:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EEEPV-GA677-D065I-QFSLB-D15HP-F318W

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>



Årsregnskap 2023

Jj Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 830 897 992



RESULTATREGNSKAP

JJ EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		3 106 832	3 349 588
Sum driftsinntekter		3 106 832	3 349 588
Lønnskostnad	1	1 903 025	1 603 731
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	460 879	443 985
Annen driftskostnad		2 092 334	1 155 380
Sum driftskostnader		4 456 239	3 203 096
Driftsresultat		-1 349 406	146 492
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap		3 300 000	0
Annen renteinntekt		193 040	135 665
Annen finansinntekt		571 559	460 749
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		0	949 099
Annen rentekostnad		571 715	395 477
Annen finanskostnad		0	3 368
Resultat av finansposter		3 492 884	-751 530
Resultat før skattekostnad		2 143 478	-605 038
Skattekostnad på resultat	3	32 628	79 907
Årsresultat		2 110 850	-684 944
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	4	2 110 850	0
Overført fra annen egenkapital	4	0	684 944
Sum overføringer		2 110 850	-684 944



BALANSE

JJ EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	14 958 605	15 182 583
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	78 396	121 711
Sum varige driftsmidler		15 037 001	15 304 294
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	5	343 755	343 755
Investeringer i tilknyttet selskap	5	950 000	950 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	8 881 561	9 671 037
Sum finansielle anleggsmidler		10 175 316	10 964 792
Sum anleggsmidler		25 212 317	26 269 086
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		308 872	441 599
Andre kortsiktige fordringer		438 766	414 671
Konsernfordringer	6	1 300 000	373 264
Sum fordringer		2 047 638	1 229 534
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 228 325	6 933 338
Sum omløpsmidler		8 275 963	8 162 872
Sum eiendeler		33 488 280	34 431 957



BALANSE

JJ EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	4 000 000	4 000 000
Sum innskutt egenkapital		4 000 000	4 000 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	18 153 933	16 043 083
Sum opptjent egenkapital		18 153 933	16 043 083
Sum egenkapital		22 153 933	20 043 083
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	1 017 561	1 105 839
Sum avsetning for forpliktelser		1 017 561	1 105 839
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	8 881 561	9 671 037
Sum annen langsiktig gjeld		8 881 561	9 671 037
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		24 586	27 207
Betalbar skatt	3	120 906	174 989
Skyldig offentlige avgifter		156 296	196 669
Annen kortsiktig gjeld		1 133 437	3 213 133
Sum kortsiktig gjeld		1 435 225	3 611 998
Sum gjeld		11 334 347	14 388 874
Sum egenkapital og gjeld		33 488 280	34 431 957

14.03.2024

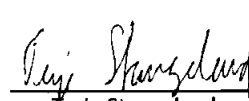
Styret i Jj Eiendom AS



KJELL JAN FINNESTAD
styreleder



Jorunn Goa Finnestad
styremedlem



Terje Stangeland
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNETEKTER

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.

AKSJER I DATTERSELSKAP

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

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

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNSSKOSTNADER

	2023	2022
Lønninger	1 531 066	1 309 973
Arbeidsgiveravgift	228 812	193 391
Pensjonskostnader	43 909	20 793
Andre ytelser	99 239	79 574
Sum	1 903 025	1 603 731

Selskapet har i 2023 sysselsatt 2 årsverk.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	26 423 791	589 802	27 013 594
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		193 586	193 586
- Avgang i året		38 473	38 473
= Anskaffelseskost 31.12.23	26 423 791	744 915	27 168 707
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	11 628 472	503 233	12 131 706
= Bokført verdi 31.12.23	14 795 319	241 682	15 037 001
Årets ordinære avskrivninger	387 264	73 615	460 879
Økonomisk levetid	5-50 år	4-10 år	
Avskrivningsplan	saldo 0-10%	saldo 10-25%	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	120 906	174 989
Endring i utsatt skatt	-88 278	-95 082
Skattekostnad ordinært resultat	32 628	79 907
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 143 478	-605 038
Permanente forskjeller	-1 995 171	0
Endring i midlertidige forskjeller	401 265	0
Skattepliktig inntekt	549 572	-605 038
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-165 094	174 989



Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	286 000	0
Sum betalbar skatt i balansen	120 906	174 989

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	3 622 337	3 772 866	150 529
Gevinst – og tapskonto	1 002 940	1 253 676	250 736
Sum	4 625 277	5 026 542	401 265
Grunnlag for utsatt skatt	4 625 277	5 026 542	401 265
Utsatt skatt (22 %)	1 017 561	1 105 839	88 278

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	4 000 000	16 043 083	20 043 083
Årets resultat		2 110 850	2 110 850
Pr 31.12.2023	4 000 000	18 153 933	22 153 933

Note 5 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel
DS/FKV/TS			
Godeset Investering AS	Stavanger	100,0%	100,0%
Raft Trening AS	Randaberg	50,0%	50,0%
Total Bolig & Nærings Service AS	Stavanger	100,0%	100,0%
Sum			

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	1 300 000	373 264
Sum	1 300 000	373 264
Gjeld		
Sum	0	0



Note 7 Fordringer, gjeld, pantsillelser og garantier m.v.

Langsiktig fordring på tilknyttet selskap

Andre langsiktige fordringer	8 881 561	9 671 037
------------------------------	-----------	-----------

Gjeld som er sikret med pant ol.:

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 881 561	9 671 037

Andre langsiktige fordringer	8 881 561	9 671 037
------------------------------	-----------	-----------

Sum	8 881 561	9 671 037
------------	------------------	------------------

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år

Gjeld til kredittinstitusjoner	4 934 181	5 723 657
--------------------------------	-----------	-----------

Sum	4 934 181	5 723 657
------------	------------------	------------------

Som sikkerhet for gjelden er det avgitt pant i eiendom tilhørende nærstående part.

JJ Eiendom AS har stilt selvskyldnerkausjon for datterselskap sin leasingavtale som varer til 2026.



Årsregnskap 2023

Jj Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 830 897 992



RESULTATREGNSKAP

JJ EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		3 106 832	3 349 588
Sum driftsinntekter		3 106 832	3 349 588
Lønnskostnad	1	1 903 025	1 603 731
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	460 879	443 985
Annen driftskostnad		2 092 334	1 155 380
Sum driftskostnader		4 456 239	3 203 096
Driftsresultat		-1 349 406	146 492
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap		3 300 000	0
Annen renteinntekt		193 040	135 665
Annen finansinntekt		571 559	460 749
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		0	949 099
Annen rentekostnad		571 715	395 477
Annen finanskostnad		0	3 368
Resultat av finansposter		3 492 884	-751 530
Resultat før skattekostnad		2 143 478	-605 038
Skattekostnad på resultat	3	32 628	79 907
Årsresultat		2 110 850	-684 944
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	4	2 110 850	0
Overført fra annen egenkapital	4	0	684 944
Sum overføringer		2 110 850	-684 944



BALANSE

JJ EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	14 958 605	15 182 583
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	78 396	121 711
Sum varige driftsmidler		15 037 001	15 304 294
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	5	343 755	343 755
Investeringer i tilknyttet selskap	5	950 000	950 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	8 881 561	9 671 037
Sum finansielle anleggsmidler		10 175 316	10 964 792
Sum anleggsmidler		25 212 317	26 269 086
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		308 872	441 599
Andre kortsiktige fordringer		438 766	414 671
Konsernfordringer	6	1 300 000	373 264
Sum fordringer		2 047 638	1 229 534
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 228 325	6 933 338
Sum omløpsmidler		8 275 963	8 162 872
Sum eiendeler		33 488 280	34 431 957



BALANSE

JJ EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	4 000 000	4 000 000
Sum innskutt egenkapital		4 000 000	4 000 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	18 153 933	16 043 083
Sum opptjent egenkapital		18 153 933	16 043 083
Sum egenkapital		22 153 933	20 043 083
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	1 017 561	1 105 839
Sum avsetning for forpliktelser		1 017 561	1 105 839
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	8 881 561	9 671 037
Sum annen langsiktig gjeld		8 881 561	9 671 037
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		24 586	27 207
Betalbar skatt	3	120 906	174 989
Skyldig offentlige avgifter		156 296	196 669
Annen kortsiktig gjeld		1 133 437	3 213 133
Sum kortsiktig gjeld		1 435 225	3 611 998
Sum gjeld		11 334 347	14 388 874
Sum egenkapital og gjeld		33 488 280	34 431 957

14.03.2024
Styret i Jj Eiendom AS

KJELL JAN FINNESTAD
styreleder

Jorunn Goa Finnestad
styremedlem

Terje Stangeland
styremedlem



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.

AKSJER I DATTERSELSKAP

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

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

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNSSKOSTNADER

	2023	2022
Lønninger	1 531 066	1 309 973
Arbeidsgiveravgift	228 812	193 391
Pensjonskostnader	43 909	20 793
Andre ytelser	99 239	79 574
Sum	1 903 025	1 603 731

Selskapet har i 2023 sysselsatt 2 årsverk.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	26 423 791	589 802	27 013 594
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		193 586	193 586
- Avgang i året		38 473	38 473
= Anskaffelseskost 31.12.23	26 423 791	744 915	27 168 707
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	11 628 472	503 233	12 131 706
= Bokført verdi 31.12.23	14 795 319	241 682	15 037 001
Årets ordinære avskrivninger	387 264	73 615	460 879
Økonomisk levetid	5-50 år	4-10 år	
Avskrivningsplan	saldo 0-10%	saldo 10-25%	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	120 906	174 989
Endring i utsatt skatt	-88 278	-95 082
Skattekostnad ordinært resultat	32 628	79 907
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 143 478	-605 038
Permanente forskjeller	-1 995 171	0
Endring i midlertidige forskjeller	401 264	0
Skattepliktig inntekt	549 571	-605 038
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-165 094	174 989



Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	286 000	0
Sum betalbar skatt i balansen	120 906	174 989

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	3 622 337	3 772 866	150 529
Gevinst – og tapskonto	1 002 941	1 253 676	250 735
Sum	4 625 278	5 026 542	401 264
Grunnlag for utsatt skatt	4 625 278	5 026 542	401 264
Utsatt skatt (22 %)	1 017 561	1 105 839	88 278

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	4 000 000	16 043 083	20 043 083
Årets resultat		2 110 850	2 110 850
Pr 31.12.2023	4 000 000	18 153 933	22 153 933

Note 5 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel
DS/FKV/TS			
Godeset Investering AS	Stavanger	100,0%	100,0%
Raft Trening AS	Randaberg	50,0%	50,0%
Total Bolig & Nærings Service AS	Stavanger	100,0%	100,0%
Sum			

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	1 300 000	373 264
Sum	1 300 000	373 264
Gjeld		
Sum	0	0



Note 7 Fordringer, gjeld, pantsillelser og garantier m.v.

Langsiktig fordring på tilknyttet selskap

Andre langsiktige fordringer	8 881 561	9 671 037
------------------------------	-----------	-----------

Gjeld som er sikret med pant ol.:

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 881 561	9 671 037

Andre langsiktige fordringer	8 881 561	9 671 037
------------------------------	-----------	-----------

Sum	8 881 561	9 671 037
------------	------------------	------------------

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år

Gjeld til kredittinstitusjoner	4 934 181	5 723 657
--------------------------------	-----------	-----------

Sum	4 934 181	5 723 657
------------	------------------	------------------

Som sikkerhet for gjelden er det avgitt pant i eiendom tilhørende nærstående part.

JJ Eiendom AS har stilt selvskyldnerkausjon for datterselskap sin leasingavtale som varer til 2026.