



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 728 327
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JØSSUND EIENDOM AS
Forretningsadresse: Fjølsmestervegen 18E
7046 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ketil Jøssund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 27.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		10 622	408
Sum kostnader		10 622	408
Driftsresultat		-10 622	-408
Finansinntekter og finanskostnader			
Gevinst salg aksjer	5		564 570
Annen renteinntekt		252	
Annen finansinntekt	5	10 727	20 500
Sum finansinntekter		10 979	585 070
Netto finans		10 979	585 070
Ordinært resultat før skattekostnad		357	584 662
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		357	584 662
Årsresultat		357	584 662
Årsresultat etter minoritetsinteresser		357	584 662
Totalresultat		357	584 662
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		357	584 662
Sum overføringer og disponeringer		357	584 662



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer	5	1 003 398	964 949
Sum finansielle anleggsmidler		1 003 398	964 949
Sum anleggsmidler		1 003 398	964 949
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		214 213	252 306
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		214 213	252 306
Sum omløpsmidler		214 213	252 306
SUM EIENDELER		1 217 612	1 217 255
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	143 000	143 000
Overkurs	4	488 336	488 336
Sum innskutt egenkapital		631 336	631 336
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	586 276	585 919
Sum opptjent egenkapital		586 276	585 919
Sum egenkapital		1 217 612	1 217 255



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum langsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		0	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 217 612	1 217 255



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 525952

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 728 327
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JØSSUND EIENDOM AS
Forretningsadresse: Fjølsmestervegen 18E
7046 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ketil Jøssund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 26.06.2023



Organisasjonsnr: 997 728 327
JØSSUND EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		10 622	408
Sum kostnader		10 622	408
Driftsresultat		-10 622	-408
Finansinntekter og finanskostnader			
Gevinst salg aksjer	5		564 570
Annen renteinntekt		252	
Annen finansinntekt	5	10 727	20 500
Sum finansinntekter		10 979	585 070
Netto finans		10 979	585 070
Ordinært resultat før skattekostnad		357	584 662
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		357	584 662
Årsresultat		357	584 662
Årsresultat etter minoritetsinteresser		357	584 662
Totalresultat		357	584 662
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		357	584 662
Sum overføringer og disponeringer		357	584 662



Organisasjonsnr: 997 728 327
JØSSUND EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer	5	1 003 398	964 949
Sum finansielle anleggsmidler		1 003 398	964 949
Sum anleggsmidler		1 003 398	964 949
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		214 213	252 306
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		214 213	252 306
Sum omløpsmidler		214 213	252 306
SUM EIENDELER		1 217 612	1 217 255
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	143 000	143 000
Overkurs	4	488 336	488 336
Sum innskutt egenkapital		631 336	631 336
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	586 276	585 919
Sum opptjent egenkapital		586 276	585 919
Sum egenkapital		1 217 612	1 217 255
Sum langsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		0	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 217 612	1 217 255



Organisasjonsnr: 997 728 327
JØSSUND 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.



 BankID Signing
Ketil Jøssund
2023-05-18

 BankID Signing
Tonje Rekstad Jøssund
2023-05-18

ÅRSREGNSKAP

2022

JØSSUND EIENDOM AS



JØSSUND EIENDOM AS

Organisasjonsnummer: 997 728 327

ÅRSBERETNING FOR REGNSKAPSÅRET 2022

1. Virksomhetens art og lokalisering

Jøssund Eiendom AS er et selskap som driver med kjøp, salg og utvikling av fast eiendom, investering i eiendomsselskaper eller andre selskaper, samt aktiviteter som hører naturlig sammen med dette. Selskapet ble stiftet i desember 2011, og er lokalisert i Trondheim.

Selskapet eier aksjer i REBUS Handelseiendom AS som er et selskap som eier et tyvetalls REMA-eiendommer spredt over hele landet, samt aksjer i VestenFjeldske Eiendom AS som er et eiendomsselskap som driver med utvikling, utleie og forvaltning av fast eiendom i Bergen sentrum i tillegg til å eie en del REMA-butikker på Vestlandet.

2. Fortsatt drift

Jøssund Eiendom AS hadde i 2022 et resultat etter skatt på kr 357,- mot et resultat etter skatt på kr 584.662,- foregående år. Årets resultat preges av liten aktivitet, mens fjorårets resultat preges av gevinst i forbindelse med salg av aksjer. Styret foreslår årets overskudd overført til annen egenkapital.

Styret mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelse av årsregnskapet, og årsregnskapet er avlagt under denne forutsetningen. Styret mener årsregnskapet gir et rettviseende bilde av Jøssund Eiendom AS og selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

3. Arbeidsmiljø

Jøssund Eiendom AS har ingen ansatte i 2022.

4. Ytre miljø

Selskapets virksomhet medfører ikke forurensning av det ytre miljø.

5. Ligestilling

Selskapet har innarbeidet policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn. Selskapet har ingen ansatte.

Trondheim, den 18. mai 2023

Ketil Jøssund
styrets leder/daglig leder

Tonje Rekstad Jøssund
styremedlem



Resultatregnskap			
Jøssund Eiendom AS			
	Note	2022	2021
Annen driftskostnad		10 622	408
Sum driftskostnader		10 622	408
Driftsresultat		-10 622	-408
Finansinntekter og finanskostnader			
Gevinst salg aksjer	5	0	564 570
Renteinntekt		252	0
Annen finansinntekt	5	10 727	20 500
Resultat av finansposter		10 979	585 070
Resultat før skattekostnad		357	584 662
Ordinært resultat		357	584 662
Årsresultat		357	584 662
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		357	584 662
Sum overføringer		357	584 662



Balanse			
Jøssund Eiendom AS			
Eiendeler	Note	31.12.22	31.12.21
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer	5	1 003 398	964 949
Sum finansielle anleggsmidler		<u>1 003 398</u>	<u>964 949</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 003 398</u>	<u>964 949</u>
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		214 213	252 306
Sum omløpsmidler		<u>214 213</u>	<u>252 306</u>
Sum eiendeler		<u>1 217 612</u>	<u>1 217 255</u>
Jøssund Eiendom AS		Side 2	



Balanse

Jøssund Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	31.12.22	31.12.21
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	143 000	143 000
Overkurs	4	488 336	488 336
Sum innskutt egenkapital		<u>631 336</u>	<u>631 336</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	586 276	585 919
Sum opptjent egenkapital		<u>586 276</u>	<u>585 919</u>
Sum egenkapital		<u>1 217 612</u>	<u>1 217 255</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>1 217 612</u>	<u>1 217 255</u>

Trondheim, 18.05.2023

Ketil Jøssund
Styrets leder/daglig leder

Tonje Rekstad Jøssund
Styremedlem



Noter

JØSSUND EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

Selskapet Jøssund Eiendom AS ble stiftet den 12. desember 2011.

Årsregnskapet er gjort opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Styret mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelse av årsregnskapet, og årsregnskapet er avlagt under denne forutsetningen.

Klassifisering

Eiendeler bestemte til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid. Det er ved regnskapsavleggelsen tatt stilling til om det foreligger indikasjoner på verdifall på varige driftsmidler. Da det ikke foreligger indikasjoner basert på ekstern eller intern informasjon, er det ikke tatt stilling til hvilket aggregeringsnivå hver enkelt vurderingsenhet skal vurderes på og heller ikke aktuell diskonteringsrente.

Anleggsaksjer

Investering i langsiktige aksjer (anleggsaksjer) er vurdert etter kostmetoden.

Omløpsaksjer

Omløpsaksjer er vurdert til laveste verdi av anskaffelseskostnad og virkelig verdi.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt vil ikke utsatt skattefordel bli balanseført iht regnskapsregler for små foretak.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter oppjenningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Note 1 - Ansatte, godtgjørelse, honorarer m.v.

Ved regnskapsårets slutt hadde selskapet ingen ansatte. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt honorarer til styret i 2022, og det er heller ikke ytet lån eller sikkerhetsstillelse til fordel for styrets medlemmer.

Styret har vedtatt at selskapet ikke skal revideres etter revisorloven. Vilkårene for fravalg av revisor i aksjeloven § 7-6 knyttet til driftsinntekter, balansesum og gjennomsnittlig ansatte anses oppfylt.

Note 2 - Skatt

Årets skattekostnad:	2022	2021
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0

Betalbar skatt i årets skattekostnad:	2022	2021
Ordinært resultat før skatt	357	584 662
Endring i midlertidig forskjell	0	0
Permanente forskjeller	-10 405	-584 455
Endring fremførbart underskudd	10 048	-207
Grunnlag betalbar skatt	0	0

Betalbar skatt på årets resultat, 22%	0	0
Sum betalbar skatt på ordinært resultat	0	0

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

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller	Endring	2022	2021
Akk.fremførbart underskudd	10 048	-18 188	-8 140
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	10 048	-18 188	-8 140
Utsatt skatt, 22%	2 813	-4 001	-1 791

Utsatt skattefordel på kr 4 001 er ikke balanseført.



Noter

JØSSUND EIENDOM AS

Note 3 - Aksjekapital

Selskapet Jøssund Eiendom AS ble stiftet i desember 2011.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	110	1 300	143 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer	Aksjer	Eierandel
Ketil Jøssund	55	50 %
Tonje Rekstad Jøssund	55	50 %

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen EK	Sum
Pr 31.12.21	143 000	488 336	585 919	632 593
Årets resultat	0	0	357	357
Pr 31.12.22	143 000	488 336	586 276	632 950

Note 5 - Investering i aksjer - langsiktig

Selskap	Antall aksjer	Eierandel	Selskapets AK	Bokført verdi
REBUS Handelseiendom AS	15 029	0,15 %	10 213 340	611 042
VestenFjeldske Eiendom AS	43 815	0,05 %	96 701 817	392 356
Sum				1 003 398

Selskapet eier pr balansedato 15.029 aksjer i REBUS Handelseiendom AS, som er et eiendomsselskap med base i Trondheim som driver med handelseiendom. Selskapet har i 2022 ervervet ytterligere 423 aksjer i selskapet.

Jøssund Eiendom eier pr balansedato 43.815 aksjer i VestenFjeldske Eiendom AS, som er et eiendomsselskap med base i Bergen som driver med næringseiendom i Vestlandet fylke. Selskapet har i 2021 inntektsført kr 10 727 i utbytte fra VestenFjeldske Eiendom AS. Selskapet har i forbindelse med utdeling av utbytte valgt å tegne seg for 909 nye aksjer i stedet for å få utbyttet utbetalt.

Selskapet solgte i 2021 aksjene i Sorgenfri Park AS. Aksjene ga en gevinst på kr 564 570.