



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 813 668 122
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: J & R EIENDOM AS
Forretningsadresse: Torvstikkeren 4
1640 RÅDE

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: Jan Erik Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

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			
Inntekter			
Salgsinntekt		68 636	33 024
Leieinntekt		1 978 000	1 788 000
Sum inntekter		2 046 636	1 821 024
Kostnader			
Varekostnad		29 373	31 446
Lønnskostnad	1, 2, 3	491 711	577 995
Avskrivning på driftsmidler	4	506 350	390 662
Annen driftskostnad	5	461 192	227 276
Sum kostnader		1 488 626	1 227 379
Driftsresultat		558 010	593 645
Annen rentekostnad		521 633	239 514
Sum finanskostnader		521 633	239 514
Netto finans		-521 633	-239 514
Ordinært resultat før skattekostnad		36 377	354 131
Skattekostnad	6	8 050	77 909
Ordinært resultat etter skattekostnad		28 327	276 222
Årsresultat		28 327	276 222
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	7	28 327	276 222
Sum overføringer og disponeringer		28 327	276 222



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 8	16 801 178	11 988 128
Tekniske innstallasjoner	4, 8	1 042 100	1 212 300
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	147 500	51 800
Sum varige driftsmidler	4	17 990 778	13 252 228
Sum anleggsmidler		17 990 778	13 252 228
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		65 780	81 860
Sum fordringer		65 780	81 860
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	2 442 508	2 775 424
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 442 508	2 775 424
Sum omløpsmidler		2 508 288	2 857 284
SUM EIENDELER		20 499 066	16 109 513
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 100,00)	7, 10	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	7	-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	698 146	669 819
Sum opptjent egenkapital		698 146	669 819
Sum egenkapital	7	788 146	759 819
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	11	4 200	20 646
Sum avsetninger for forpliktelser		4 200	20 646
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	14 582 500	10 312 500
Langsiktig konserngjeld	8	4 665 293	4 665 293
Sum annen langsiktig gjeld		19 247 793	14 977 793
Sum langsiktig gjeld		19 251 993	14 998 439
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 063	51 257
Betalbar skatt	6	24 496	92 655
Skyldige offentlige avgifter	9	115 897	118 444
Annen kortsiktig gjeld		299 472	88 899
Sum kortsiktig gjeld		458 927	351 255
Sum gjeld		19 710 920	15 349 694
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 499 066	16 109 513



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 645205

Enheten

Organisasjonsnummer: 813 668 122
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: J & R EIENDOM AS
Forretningsadresse: Torvstikkeren 4
1640 RÅDE

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: Jan Erik Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

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 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, 24.07.2023

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: 813 668 122
J & R EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		68 636	33 024
Leieinntekt		1 978 000	1 788 000
Sum inntekter		2 046 636	1 821 024
Kostnader			
Varekostnad		29 373	31 446
Lønnskostnad	1, 2, 3	491 711	577 995
Avskrivning på driftsmidler	4	506 350	390 662
Annen driftskostnad	5	461 192	227 276
Sum kostnader		1 488 626	1 227 379
Driftsresultat		558 010	593 645
Annen rentekostnad		521 633	239 514
Sum finanskostnader		521 633	239 514
Netto finans		-521 633	-239 514
Ordinært resultat før skattekostnad		36 377	354 131
Skattekostnad	6	8 050	77 909
Ordinært resultat etter skattekostnad		28 327	276 222
Årsresultat		28 327	276 222
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	7	28 327	276 222
Sum overføringer og disponeringer		28 327	276 222



Organisasjonsnr: 813 668 122
J & R EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 8	16 801 178	11 988 128
Tekniske innstallasjoner	4, 8	1 042 100	1 212 300
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	147 500	51 800
Sum varige driftsmidler	4	17 990 778	13 252 228

Sum anleggsmidler **17 990 778** **13 252 228**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		65 780	81 860
Sum fordringer		65 780	81 860

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	2 442 508	2 775 424
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 442 508	2 775 424

Sum omløpsmidler **2 508 288** **2 857 284**

SUM EIENDELER **20 499 066** **16 109 513**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 100,00)	7, 10	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	7	-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	698 146	669 819
Sum opptjent egenkapital		698 146	669 819

Sum egenkapital **7** **788 146** **759 819**



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	11	4 200	20 646
Sum avsetninger for forpliktelser		4 200	20 646
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	14 582 500	10 312 500
Langsiktig konserngjeld	8	4 665 293	4 665 293
Sum annen langsiktig gjeld		19 247 793	14 977 793
Sum langsiktig gjeld		19 251 993	14 998 439
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 063	51 257
Betalbar skatt	6	24 496	92 655
Skyldige offentlige avgifter	9	115 897	118 444
Annen kortsiktig gjeld		299 472	88 899
Sum kortsiktig gjeld		458 927	351 255
Sum gjeld		19 710 920	15 349 694
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 499 066	16 109 513



Organisasjonsnr: 813 668 122
J & R EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader



<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	477485.00	508619.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	60764.00	71425.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-46537.00	-2049.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	491712.00	577995.00

Mer om årsverk og lønn

Selskapet har ansatt daglig leder s

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<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>	

Note

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



Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2022 J & R EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

Note 1 - Lønnskostnader etc

	2022	2021
Lønn	477 485	508 619
Arbeidsgiveravgift	60 764	71 425
Andre ytelser / Refusjoner	(46 537)	(2 049)
Sum	491 712	577 995

Mer om lønn

Selskapet har ansatt daglig leder som tar ut lønn.



Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Mer om obligatorisk tjenestepensjon

Foretaket har ikke eksterne ansatte.

Note 3 - Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Ytelser til daglig leder	508 618	0	0

Mer om ytelser til daglig leder

Daglig leder er også styrets leder. Det er ikke utbetalt styregodtgjørelse.

Note 4 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	3 135 291	11 394 484	76 311	14 606 086
Tilgang i året	0	5 125 000	119 900	5 244 900
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	3 135 291	16 519 484	196 211	19 850 986
Akk. av- og nedskr. 01.01.2022		(1 329 347)	(24 511)	(1 353 858)
Akkumulerte avskr. 31.12.2022		(1 811 497)	(48 711)	(1 860 208)
Balansført verdi pr. 31.12.2022	3 135 291	14 707 987	147 500	17 990 778
Årets avskrivninger		(482 150)	(24 200)	(506 350)
Økonomisk levetid		5 - 50 år	5 - 10 år	
Avskrivningsplan: Lineær		2 - 20 %	10 - 20 %	

Note 5 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

Note 6 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	36 377	354 131
+/- Permanente forskjeller	216	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	74 754	67 028
Årets skattegrunnlag	111 347	421 159
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	24 496	92 655
Sum	24 496	92 655
+/- Endring i utsatt skatt	(16 446)	(14 746)
Skattekostnad i resultatregnskapet	8 050	77 909
Betalbar skatt i skattekostnad	24 496	92 655
Betalbar skatt i balansen	24 496	92 655



Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	100 000	(10 000)	669 819	759 819
Årets resultat			28 327	28 327
Egenkapital 31.12.2022	100 000	(10 000)	698 146	788 146

Note 8 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner - Nordea	14 582 500	10 312 500
Øvrig langsiktig gjeld - konsern - gjeld til mor	4 665 293	4 665 293
Sum	19 247 793	14 977 793
Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	17 843 278	13 200 428
Sum	17 843 278	13 200 428

Av langsiktig gjeld på kr 14 582 500 forfaller kr 10 745 000 om mer enn 5 år.

Note 9 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med kr 26 405. Skyldig skattetrekk er kr 26 400.

Note 10 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1 000	100,00	100 000,00
Sum	1 000		100 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
JENSENS HOLDING AS	1 000	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	1 000	100,00%	

Note 11 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettopført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	93 846	19 092	74 754
Sum midlertidige forskjeller	93 846	19 092	74 754
Utsatt skatt 31.12.22. basert på 22%	20 646	4 200	16 446