



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	983 503 918
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	JONSVANNSVEIEN 82 EIENDOM AS
Forretningsadresse:	c/o Heglund Holding Sluppenvegen 2 7037 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:	Jan Gunnar Heglund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	17.07.2023

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, 31.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		28 287 953	9 871 473
Sum inntekter		28 287 953	9 871 473
Kostnader			
Varekostnad	1	4 588 279	3 351 899
Avskrivning på varige driftsmidler	2	1 980 410	2 710 183
Annen driftskostnad		67 097	776 467
Sum kostnader		6 635 786	6 838 548
Driftsresultat		21 652 168	3 032 925
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		94 609	232
Annen finansinntekt		797 962	737 816
Sum finansinntekter		892 571	738 048
Annen rentekostnad		453 183	328 698
Sum finanskostnader		453 183	328 698
Netto finans		439 388	409 350
Ordinært resultat før skattekostnad		22 091 555	3 442 275
Skattekostnad på ordinært resultat	3	4 860 142	757 300
Ordinært resultat etter skattekostnad		17 231 413	2 684 975
Årsresultat		17 231 413	2 684 975
Årsresultat etter minoritetsinteresser		17 231 413	2 684 975
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		16 072 233	3 091 929
Overføringer annen egenkapital		1 159 180	-406 954
Sum overføringer og disponeringer		17 231 413	2 684 975



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,4	38 845 014	68 136 736
Sum varige driftsmidler		38 845 014	68 136 736
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	9 673 375	-362 614
Investeringer i tilknyttet selskap		15 000 000	15 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		24 673 375	14 637 386
Sum anleggsmidler		63 518 389	82 774 122
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 698 476	221 192
Andre kortsiktige fordringer		225 629	1 476 779
Sum fordringer		1 924 105	1 697 971
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		31 293 645	2 716 155
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		31 293 645	2 716 155
Sum omløpsmidler		33 217 750	4 414 126
SUM EIENDELER		96 736 139	87 188 248

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Selskapskapital	6,7	20 000 000	20 000 000
Overkurs	7	4 471 943	4 471 943
Sum innskutt egenkapital		24 471 943	24 471 943
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	13 273 324	12 114 144
Sum opptjent egenkapital		13 273 324	12 114 144
Sum egenkapital		37 745 267	36 586 087
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 426 905	1 099 957
Sum avsetninger for forpliktelser		1 426 905	1 099 957
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		15 000 000
Sum annen langsiktig gjeld			15 000 000
Sum langsiktig gjeld		1 426 905	16 099 957
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		241 368	225 773
Kortsiktig konserngjeld		20 605 427	3 971 851
Annen kortsiktig gjeld		36 717 172	30 304 580
Sum kortsiktig gjeld		57 563 967	34 502 204
Sum gjeld		58 990 872	50 602 161
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		96 736 139	87 188 248



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 632879

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 503 918
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JONSVANNSVEIEN 82 EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Heglund Holding
Sluppenvegen 2
7037 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: Jan Gunnar Heglund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.07.2023

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, 01.08.2023



Organisasjonsnr: 983 503 918
JONSVANNSVEIEN 82 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		28 287 953	9 871 473
Sum inntekter		28 287 953	9 871 473
Kostnader			
Varekostnad	1	4 588 279	3 351 899
Avskrivning på varige driftsmidler	2	1 980 410	2 710 183
Annen driftskostnad		67 097	776 467
Sum kostnader		6 635 786	6 838 548
Driftsresultat		21 652 168	3 032 925
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		94 609	232
Annen finansinntekt		797 962	737 816
Sum finansinntekter		892 571	738 048
Annen rentekostnad		453 183	328 698
Sum finanskostnader		453 183	328 698
Netto finans		439 388	409 350
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		22 091 555	3 442 275
Skattekostnad på ordinært resultat	3	4 860 142	757 300
Ordinært resultat etter skattekostnad		17 231 413	2 684 975
Årsresultat		17 231 413	2 684 975
Årsresultat etter minoritetsinteresser		17 231 413	2 684 975
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		16 072 233	3 091 929
Overføringer annen egenkapital		1 159 180	-406 954
Sum overføringer og disponeringer		17 231 413	2 684 975



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	13 273 324	12 114 144
Sum opptjent egenkapital		13 273 324	12 114 144
Sum egenkapital		37 745 267	36 586 087
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 426 905	1 099 957
Sum avsetninger for forpliktelses		1 426 905	1 099 957
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		15 000 000
Sum annen langsiktig gjeld			15 000 000
Sum langsiktig gjeld		1 426 905	16 099 957
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		241 368	225 773
Kortsiktig konserngjeld		20 605 427	3 971 851
Annen kortsiktig gjeld		36 717 172	30 304 580
Sum kortsiktig gjeld		57 563 967	34 502 204
Sum gjeld		58 990 872	50 602 161
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		96 736 139	87 188 248



Organisasjonsnr: 983 503 918
JONSVANNSVEIEN 82 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Jonsvannsveien 82 Eiendom AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk. Selskapet kommer inn under regnskapslovens definisjon av små foretak, og Norsk Regnskapsstandard nr. 8 for små foretak er fulgt.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie og bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld legges samme kriterier til grunn for å skille mellom langsiktig og kortsiktig gjeld. Første års avdrag på langsiktig gjeld og langsiktige fordringer klassifiseres likevel ikke som kortsiktig gjeld eller omløpsmiddel.

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendelen omfatter kjøpesummen for eiendelen med fradrag for rabatter o.l. og med tillegg for direkte kjøpsutgifter som frakt, toll, ikke refunderbare offentlige avgifter og andre direkte utgifter til anskaffelsen.

Leieinntekter av fast eiendom

Inntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres med den del av leieinntektene som gjelder leie innenfor regnskapsåret. Ved leiefritak eller rabattert leie en periode, blir leieinntekten for den resterende leieperioden fordelt lineært over hele leieperioden. Balanseført verdi av fremtidige leiebetalinger som oppstår ved leiefritak eller rabatt vurderes til virkelig verdi slik som beskrevet under verdsettelse av fordringer. Avtaler som inneholder leiejusteringer fastsatt etter prisindekser over leieperioden er ikke regnet som rabatt ved vurdering av inntektsføring av leieinntekter.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Når det senere er en indikasjon på at levetiden til et driftsmiddel avviker fra det som er lagt til grunn ved anskaffelsen, og avviket er betydelig, endres avskrivningsplanen, og gjenværende balanseført verdi fordeles over det nye estimatet på levetid. Vedlikehold av driftsmidlene kostnadsføres, mens påkostninger og forbedringer tillegges kostpris på driftsmiddelet og avskrives i takt med driftsmiddelet. Det betyr blant annet at ved kjøp av brukt driftsmiddel trekkes skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring i forhold til driftsmiddelets stand på anskaffelsestidspunktet. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene.

Leide (leasede) driftsmidler balanseføres som driftsmiddel hvis leiekontrakten anses som finansiell.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap foretas etter en individuell vurdering av de vesentligste kundefordringene. I tillegg beregnes en avsetning som skal dekke påregnelig tapsrisiko. Ved den individuelle vurderingen anses utsettelse og mangler ved betalinger, og eventuelle andre kjente opplysninger om at en kunde har økonomiske problemer, som indikatorer på at det må avsettes for tap.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av fremtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskonteringen er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

Noter for Jonsvannsveien 82 Eiendom AS

Organisasjonsnr. 983503918



Jonsvannsveien 82 Eiendom AS

Noter 2022

Gjeld

Gjeld balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, og eventuelt skattemessig underskudd til framføring, ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, utlignes. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller og underskudd til framføring som ikke kan utlignes, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom framtidig skattepliktig inntekt. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet, og underskudd til framføring, begrunnes med antatt framtidig inntjening. Utsatt skatt og utsatt skattefordel som kan balanseføres, oppføres netto i balansen. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret, som er 22%.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte, og er således ikke pliktig til å opprette pensjonsavtale.

Note 1 - Varekostnad

Dette gjelder viderefakturerbare felleskostnader.

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

Avskrivningstablå

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Beløp i hele tusen				
Anskaffelseskost pr. 1/1	112 409	83	636	113 128
- Avgang	30 458	0	0	30 458
Anskaffelseskost pr. 31/12	81 951	83	636	82 670
Akk. av/nedskr. pr 1/1	45 095	83	636	45 814
+ Ordinære avskrivninger	1 980	0	0	1 980
- Tilbakeført avskrivning	1 107	0	0	1 107
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	45 968	83	636	46 687
Balanseført verdi pr 31/12	35 983	0	0	35 983
Prosentats for ord. avskr.	0-17	10-10	20-20	

Tomter er inkludert i første kolonne med TNOK 2 132

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Noter for Jonsvannsveien 82 Eiendom AS

Organisasjonsnr. 983503918



Jonsvannsveien 82 Eiendom AS

Noter 2022

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2022
Resultat før skattekostnader	22 091 555
Endring i midlertidige forskjeller	-1 486 129
Ytet konsernbidrag	20 605 427
Inntekt	0

	2022	2021
Betalbar skatt	4 533 194	872 082
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	326 948	-114 782
Samlede ordinære skattekostnader	4 860 142	757 300

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	3 824 973	4 999 806
+ Gevinst- og tapskonto	2 660 962	0
Sum positive skatteøkende forskjeller	6 485 935	4 999 806
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	6 485 935	4 999 806
Balanseført utsatt skatt	1 426 905	1 099 957

Note 4 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 0 og pr 31.12. i fjor kr 0.

	I år	I fjor
Garantiansvar, kausjoner mv		
sikret ved krysspant	30 000 000	30 000 000
Pantsatte eiendeler som sikkerhet for dette:		
Sum pantsatte eiendeler	30 000 000	30 000 000

Note 5 - Lån til foretak i samme konsern

Noter for Jonsvannsveien 82 Eiendom AS

Organisasjonsnr. 983503918



Jonsvannsveien 82 Eiendom AS

Noter 2022

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2022	2021
Fordringer		
Andre langsiktige fordringer	9 673 375	-362 614
Sum fordringer	9 673 375	-362 614
Gjeld		
Årets avsatte konsernbidrag	20 605 427	3 964 011
Annen kortsiktig gjeld	0	7 840
Sum gjeld	20 605 427	3 971 851
Ikke balanseførte forpliktelser		
Sum ikke balanseførte forpliktelser	0	0

Note 6 - Selskapskapital

Selskapet har 200 aksjer pålydende kr 100 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 20 000 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Jonsvannsveien 82 AS	924 367 326	200	100,00 %

Note 7 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen EK / udekket tap
Pr 1.1.	20 000 000	4 471 943	0	12 114 144
+Fra årets resultat			0	1 159 180
=Pr 31.12.	20 000 000	4 471 943	0	13 273 324



 BankID Signing
Jan Gunnar Heglund
2023-06-20
 BankID Signing
Geir Søbstad
2023-06-21

**Årsregnskap 2022
for
Jonsvannsveien 82 Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 983503918



Jonsvannsveien 82 Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		28 287 953	9 871 473
Sum driftsinntekter		28 287 953	9 871 473
Driftskostnader			
Varekostnad	1	4 588 279	3 351 899
Avskrivning på varige driftsmidler	2	1 980 410	2 710 183
Annen driftskostnad		67 097	776 467
Sum driftskostnader		6 635 786	6 838 548
DRIFTSRESULTAT		21 652 168	3 032 925
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		94 609	232
Annen finansinntekt		797 962	737 816
Sum finansinntekter		892 571	738 048
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		453 183	328 698
Sum finanskostnader		453 183	328 698
NETTO FINANSPOSTER		439 388	409 350
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		22 091 555	3 442 275
Skattekostnad på ordinært resultat	3	4 860 142	757 300
ORDINÆRT RESULTAT		17 231 413	2 684 975
ÅRSRESULTAT		17 231 413	2 684 975
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag		16 072 233	3 091 929
Overføringer annen egenkapital		1 159 180	(406 954)
SUM OVERF. OG DISP.		17 231 413	2 684 975

Årsregnskap for Jonsvannsveien 82 Eiendom AS

Organisasjonsnr. 983503918



Jonsvannsveien 82 Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,4	38 845 014	68 136 736
Sum varige driftsmidler		38 845 014	68 136 736
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	9 673 375	(362 614)
Investeringer i tilknyttet selskap		15 000 000	15 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		24 673 375	14 637 386
SUM ANLEGGSMIDLER		63 518 389	82 774 122
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		1 698 477	221 192
Andre kortsiktige fordringer		225 629	1 476 779
Sum fordringer		1 924 105	1 697 971
Bankinnskudd, kontanter o.l.		31 293 645	2 716 155
SUM OMLØPSMIDLER		33 217 750	4 414 126
SUM EIENDELER		96 736 139	87 188 248

Årsregnskap for Jonsvannsveien 82 Eiendom AS

Organisasjonsnr. 983503918



Jonsvannsveien 82 Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,7	20 000 000	20 000 000
Overkurs	7	4 471 943	4 471 943
Sum innskutt egenkapital		24 471 943	24 471 943
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	13 273 324	12 114 144
Sum opptjent egenkapital		13 273 324	12 114 144
SUM EGENKAPITAL		37 745 267	36 586 087
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	1 426 905	1 099 957
Sum avsetning for forpliktelser		1 426 905	1 099 957
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	0	15 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	15 000 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 426 905	16 099 957
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		241 368	225 773
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		20 605 427	3 971 851
Annen kortsiktig gjeld		36 717 172	30 304 580
SUM KORTSIKTIG GJELD		57 563 967	34 502 204
SUM GJELD		58 990 872	50 602 161
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		96 736 139	87 188 248

Trondheim, 31. desember 2022/20.06.2023



Jonsvannsveien 82 Eiendom AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet kommer inn under regnskapslovens definisjon av små foretak, og Norsk Regnskapsstandard nr. 8 for små foretak er fulgt.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie og bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld legges samme kriterier til grunn for å skille mellom langsiktig og kortsiktig gjeld. Første års avdrag på langsiktig gjeld og langsiktige fordringer klassifiseres likevel ikke som kortsiktig gjeld eller omløpsmiddel.

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendelen omfatter kjøpesummen for eiendelen med fradrag for rabatter o.l. og med tillegg for direkte kjøpsutgifter som frakt, toll, ikke refunderbare offentlige avgifter og andre direkte utgifter til anskaffelsen.

Leieinntekter av fast eiendom

Inntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres med den del av leieinntektene som gjelder leie innenfor regnskapsåret. Ved leiefritak eller rabattert leie en periode, blir leieinntekten for den resterende leieperioden fordelt lineært over hele leieperioden. Balanseført verdi av fremtidige leiebetalinger som oppstår ved leiefritak eller rabatt vurderes til virkelig verdi slik som beskrevet under verdsettelse av fordringer. Avtaler som inneholder leiejusteringer fastsatt etter prisindekser over leieperioden er ikke regnet som rabatt ved vurdering av inntektsføring av leieinntekter.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Når det senere er en indikasjon på at levetiden til et driftsmiddel avviker fra det som er lagt til grunn ved anskaffelsen, og avviket er betydelig, endres avskrivningsplanen, og gjenværende balanseført verdi fordeles over det nye estimatet på levetid. Vedlikehold av driftsmidlene kostnadsføres, mens påkostninger og forbedringer tillegges kostpris på driftsmiddelet og avskrives i takt med driftsmiddelet. Det betyr blant annet at ved kjøp av brukt driftsmiddel trekkes skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring i forhold til driftsmiddelets stand på anskaffelsestidspunktet. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene.

Leide (leasede) driftsmidler balanseføres som driftsmiddel hvis leiekontrakten anses som finansiell.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap foretas etter en individuell vurdering av de vesentligste kundefordringene. I tillegg beregnes en avsetning som skal dekke påregnelig tapsrisiko. Ved den individuelle vurderingen anses utsettelse og mangler ved betalinger, og eventuelle andre kjente opplysninger om at en kunde har økonomiske problemer, som indikatorer på at det må avsettes for tap.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsgordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av fremtidige innbetalinger. Det foretas



Jonsvannsveien 82 Eiendom AS

Noter 2022

likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskonteringen er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

Gjeld

Gjeld balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, og eventuelt skattemessig underskudd til framføring, ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, utlignes. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller og underskudd til framføring som ikke kan utlignes, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom framtidig skattepliktig inntekt. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet, og underskudd til framføring, begrunnes med antatt framtidig inntjening. Utsatt skatt og utsatt skattefordel som kan balanseføres, oppføres netto i balansen. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret, som er 22%.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte, og er således ikke pliktig til å opprette pensjonsavtale.

Note 1 - Varekostnad

Dette gjelder viderefakturerbare felleskostnader.

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

Avskrivningstablå

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Beløp i hele tusen				
Anskaffelseskost pr. 1/1	112 409	83	636	113 128
- Avgang	30 458	0	0	30 458
Anskaffelseskost pr. 31/12	81 951	83	636	82 670
Akk. av/nedskr. pr 1/1	45 095	83	636	45 814
+ Ordinære avskrivninger	1 980	0	0	1 980
- Tilbakeført avskrivning	1 107	0	0	1 107
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	45 968	83	636	46 687
Balanseført verdi pr 31/12	35 983	0	0	35 983
Prestandsats for ord. avskr.	0-17	10-10	20-20	

Tomter er inkludert i første kolonne med TNOK 2 132



Jonsvannsveien 82 Eiendom AS

Noter 2022

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2022
Resultat før skattekostnader	22 091 555
Endring i midlertidige forskjeller	-1 486 129
Ytet konsernbidrag	20 605 427
Inntekt	0

	2022	2021
Betalbar skatt	4 533 194	872 082
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	326 948	-114 782
Samlede ordinære skattekostnader	4 860 142	757 300

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	3 824 973	4 999 806
+ Gevinst- og tapskonto	2 660 962	0
Sum positive skatteøkende forskjeller	6 485 935	4 999 806
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	6 485 935	4 999 806
Balanseført utsatt skatt	1 426 905	1 099 957

Note 4 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 0 og pr 31.12. i fjor kr 0.

	I år	I fjor
Garantiansvar, kausjoner mv		
sikret ved krysspant	30 000 000	30 000 000
Pantsatte eiendeler som sikkerhet for dette:		
Sum pantsatte eiendeler	30 000 000	30 000 000



Jonsvannsveien 82 Eiendom AS

Noter 2022

Note 5 - Lån til foretak i samme konsern

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2022	2021
Fordringer		
Andre langsiktige fordringer	9 673 375	-362 614
Sum fordringer	9 673 375	-362 614
Gjeld		
Årets avsatte konsernbidrag	20 605 427	3 964 011
Annen kortsiktig gjeld	0	7 840
Sum gjeld	20 605 427	3 971 851
Ikke balanseførte forpliktelser		
Sum ikke balanseførte forpliktelser	0	0

Note 6 - Selskapskapital

Selskapet har 200 aksjer pålydende kr 100 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 20 000 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Jonsvannsveien 82 AS	924 367 326	200	100,00 %

Note 7 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen EK / udekket tap
Pr 1.1.	20 000 000	4 471 943	0	12 114 144
+Fra årets resultat			0	1 159 180
=Pr 31.12.	20 000 000	4 471 943	0	13 273 324



REVISJONSKOMPANIE
MIDT-NORGE AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Jonsvannsveien 82 Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jonsvannsveien 82 Eiendom AS som viser et overskudd på kr 17 231 413. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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/>

Trondheim, 21. juni 2023
Revisjonskompaniet Midt-Norge AS


Marit Overby Landrø
Statsautorisert revisor