



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 231 452  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JOTEK EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Røysveien 57  
1534 MOSS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: John Harald Henriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.11.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 17.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		584 700	610 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>584 700</b>	<b>610 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	10 000	
Annen driftskostnad		487 503	408 429
<b>Sum kostnader</b>		<b>497 503</b>	<b>408 429</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>87 197</b>	<b>202 371</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			8 223
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>8 223</b>
Annen rentekostnad		23	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>23</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-23</b>	<b>8 223</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>87 174</b>	<b>210 594</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		19 178	46 322
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>67 996</b>	<b>164 272</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>67 996</b>	<b>164 272</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		1 000 000	
Annen egenkapital		-932 004	164 272
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>67 996</b>	<b>164 272</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	892 865	892 865
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>892 865</b>	<b>892 865</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		20 170	20 170
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>20 170</b>	<b>20 170</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>913 035</b>	<b>913 035</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			5 000
Andre fordringer	4	25 893	27 071
<b>Sum fordringer</b>		<b>25 893</b>	<b>32 071</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 546 766	1 279 665
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 546 766</b>	<b>1 279 665</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 572 659</b>	<b>1 311 736</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 485 694</b>	<b>2 224 771</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 100,00)		100 000	100 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		972 146	1 904 150
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>972 146</b>	<b>1 904 150</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 072 146</b>	<b>2 004 150</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		282 544	12 880
Betalbar skatt		19 178	46 322
Annen kortsiktig gjeld		1 111 827	161 419
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 413 548</b>	<b>220 621</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 413 548</b>	<b>220 621</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 485 694</b>	<b>2 224 771</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 945344

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 231 452  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JOTEK EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Mor Åses vei 14  
1535 MOSS

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: John Harald Henriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.11.2022

#### 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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 03.12.2022

---

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: 951 231 452  
JOTEK EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		584 700	610 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>584 700</b>	<b>610 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	10 000	
Annen driftskostnad		487 503	408 429
<b>Sum kostnader</b>		<b>497 503</b>	<b>408 429</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>87 197</b>	<b>202 371</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			8 223
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>8 223</b>
Annen rentekostnad		23	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>23</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-23</b>	<b>8 223</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat		87 174	210 594
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>19 178</b>	<b>46 322</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>67 996</b>	<b>164 272</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		1 000 000	
Annen egenkapital		-932 004	164 272
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>67 996</b>	<b>164 272</b>



Organisasjonsnr: 951 231 452  
JOTEK EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	892 865	892 865
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>892 865</b>	<b>892 865</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		20 170	20 170
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>20 170</b>	<b>20 170</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>913 035</b>	<b>913 035</b>
--------------------------	--	----------------	----------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer			5 000
Andre fordringer	4	25 893	27 071
<b>Sum fordringer</b>		<b>25 893</b>	<b>32 071</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 546 766	1 279 665
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 546 766</b>	<b>1 279 665</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 572 659</b>	<b>1 311 736</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 485 694</b>	<b>2 224 771</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 100,00)		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		972 146	1 904 150
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>972 146</b>	<b>1 904 150</b>



Sum egenkapital	1 072 146	2 004 150
Sum langsiktig gjeld	0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	282 544	12 880
Betalbar skatt	19 178	46 322
Annen kortsiktig gjeld	1 111 827	161 419
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 413 548</b>	<b>220 621</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 413 548</b>	<b>220 621</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 485 694</b>	<b>2 224 771</b>



Organisasjonsnr: 951 231 452  
JOTEK 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. 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. 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler. 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. Skattefordel ikke oppført. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

## Note

1

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

## Note

2

### Spesifisering av resultatregnskapet

#### Lønnskostnader

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
----------------------	--------------	------------------



10000.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10000.00	

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

## Note

3

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	892865.00	

<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	892865.00	

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	892865.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

#### Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Hybel/leilighetshus. Verdien av eiendommene betydelig høyere enn bokført, Avskrivninger ikke vært gjennomført siste år og anses ikke nødvendig i 2021.

## 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>
--	--------------	------------------





## Noter 2021 JOTEK 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.

#### 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.

#### 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.

#### Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler.

#### 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. Skattefordel ikke oppført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

### Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

### Note 2 - Lønnskostnader etc

	2021	2020
Andre ytelser	10 000	
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>	



## Note 3 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2021	892 865
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>892 865</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2021	
<b>Balanseført verdi 31.12.2021</b>	<b>892 865</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	

### Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Hybel/leilighetshus. Verdien av eiendommene betydelig høyere enn bokført, Avskrivninger ikke vært gjennomført siste år og anses ikke nødvendig i 2021.

## Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.