



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 086 153  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JN UTLEIE AS  
Forretningsadresse: Øvre Storgate 47  
3018 DRAMMEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Jashar Nikkhah  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2024

### 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, 03.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		0	6 390 542
Annen driftsinntekt		0	49 007
<b>Sum inntekter</b>		<b>0</b>	<b>6 439 549</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		21 568	30 358
<b>Sum kostnader</b>		<b>21 568</b>	<b>30 358</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-21 568</b>	<b>6 409 191</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	1
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>1</b>
Annen rentekostnad		1 239	100
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 239</b>	<b>100</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 239</b>	<b>-99</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-22 807</b>	<b>6 409 092</b>
Skattekostnad		-4 745	1 410 000
<b>Årsresultat</b>		<b>-18 062</b>	<b>4 999 092</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		780 717	0
Udekket tap		-572 267	0
Annen egenkapital		-226 512	4 999 093
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-18 062</b>	<b>4 999 093</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		4 135 089	0
Konsernfordringer	1	0	10 496 441
Sum fordringer		4 135 089	10 496 441
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	1 494
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	1 494
Sum omløpsmidler		4 135 089	10 497 935
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 135 089</b>	<b>10 497 935</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
Overkurs		2 776 649	2 776 649
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 806 649</b>	<b>2 806 649</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		0	226 512
Udekket tap		572 267	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-572 267</b>	<b>226 512</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 234 382</b>	<b>3 033 161</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		899 788	1 124 735
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>899 788</b>	<b>1 124 735</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>899 788</b>	<b>1 124 735</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt		0	43 379
Kortsiktig konserngjeld	1	1 000 919	6 296 660
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 000 919</b>	<b>6 340 039</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 900 707</b>	<b>7 464 774</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 135 089</b>	<b>10 497 934</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 576807

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 086 153  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JN UTLEIE AS  
Forretningsadresse: Øvre Storgate 47  
3018 DRAMMEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Jashar Nikkhah  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2024

#### 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 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, 01.07.2024

---

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: 923 086 153  
JN UTLEIE AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		0	6 390 542
Annen driftsinntekt		0	49 007
<b>Sum inntekter</b>		<b>0</b>	<b>6 439 549</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		21 568	30 358
<b>Sum kostnader</b>		<b>21 568</b>	<b>30 358</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-21 568</b>	<b>6 409 191</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	1
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>1</b>
Annen rentekostnad		1 239	100
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 239</b>	<b>100</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 239</b>	<b>-99</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-22 807</b>	<b>6 409 092</b>
Skattekostnad		-4 745	1 410 000
<b>Årsresultat</b>		<b>-18 062</b>	<b>4 999 092</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		780 717	0
Udekket tap		-572 267	0
Annen egenkapital		-226 512	4 999 093
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-18 062</b>	<b>4 999 093</b>



Organisasjonsnr: 923 086 153  
JN UTLEIE AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

### Omløpsmidler

#### Varer

Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		4 135 089	0
Konsernfordringer	1	0	10 496 441
Sum fordringer		4 135 089	10 496 441

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	1 494
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	1 494

Sum omløpsmidler		4 135 089	10 497 935
------------------	--	-----------	------------

SUM EIENDELER		4 135 089	10 497 935
---------------	--	-----------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Overkurs		2 776 649	2 776 649
Sum innskutt egenkapital		2 806 649	2 806 649

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	226 512



Udekket tap	572 267	0
Sum opptjent egenkapital	-572 267	226 512
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 234 382</b>	<b>3 033 161</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	899 788	1 124 735
Sum avsetninger for forpliktelser	899 788	1 124 735
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>899 788</b>	<b>1 124 735</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Betalbar skatt	0	43 379
Kortsiktig konserngjeld	1 000 919	6 296 660
Sum kortsiktig gjeld	1 000 919	6 340 039
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 900 707</b>	<b>7 464 774</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>4 135 089</b>	<b>10 497 934</b>



Organisasjonsnr: 923 086 153  
JN UTLEIE 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. Klassifisering og vurdering av balanseposter Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## 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>

## Note

1

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

### Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei



Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

Transaksjoner med datterselskaper  
-6315257,66

Internegevinst på transaksjonene

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

**Fordringer**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4181173.00	0.00

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

**Kortsiktig gjeld**

<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**

**Fordringer**

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

**Note**

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter



**Beskrivelse av finansielle derivater**

<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



WEBERGSGATE 7-9 AS  
923 086 153

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		0	6 390 542
Annen driftsinntekt		0	49 007
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>6 439 549</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		-21 568	-30 358
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-21 568</b>	<b>-30 358</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-21 568</b>	<b>6 409 191</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		0	1
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>1</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-1 239	-100
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 239</b>	<b>-100</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 239</b>	<b>-99</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-22 807</b>	<b>6 409 092</b>
Skattekostnad		4 745	-1 410 000
<b>Årsresultat</b>		<b>-18 062</b>	<b>4 999 092</b>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		780 717	0
Annen egenkapital		-226 512	4 999 093
Udekket tap		-572 267	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-18 062</b>	<b>4 999 093</b>



WEBERGS GATE 7-9 AS  
923 086 153

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kortsiktige konsernfordringer	1	0	10 496 441
Andre kortsiktige fordringer		4 135 089	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 135 089</b>	<b>10 496 441</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	1 494
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>0</b>	<b>1 494</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 135 089</b>	<b>10 497 935</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 135 089</b>	<b>10 497 935</b>



WEBERGS GATE 7-9 AS  
923 086 153

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
Overkurs		2 776 649	2 776 649
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 806 649</b>	<b>2 806 649</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		0	226 512
Udekket tap		-572 267	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-572 267</b>	<b>226 512</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 234 382</b>	<b>3 033 161</b>
<b>Beregnet resultat (ikke bokført)</b>		<b>0</b>	<b>-1</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt		899 788	1 124 735
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>899 788</b>	<b>1 124 735</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt		0	43 379
Kortsiktig konserngjeld	1	1 000 919	6 296 660
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 000 919</b>	<b>6 340 039</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 900 707</b>	<b>7 464 774</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 135 089</b>	<b>10 497 934</b>

Drammen, 27.06.2024

Jashar Nikkhah  
styrets leder / daglig leder



WEBERGS GATE 7-9 AS  
923 086 153

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

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.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

#### 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

### Note 1 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

#### Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

##### Transaksjoner med datterselskaper

-6315257,66

#### Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	4 181 173	0

#### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

#### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.