



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	940 281 792
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	J A N EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Nedre Rommen 7 0988 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Nina Nerem Løland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	4	86 440	-215 727
Sum inntekter		86 440	-215 727
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	-678 840
Annen driftskostnad	4	80 818	184 075
Sum kostnader		80 818	-494 765
Driftsresultat		5 622	279 038
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		0	150 000
Annen renteinntekt		36 306	20 132
Annen finansinntekt		1 472 020	27 840
Sum finansinntekter		1 508 326	197 972
Nedskrivning av finansielle eiendeler		156 862	9 868
Annen rentekostnad		35 476	149 053
Annen finanskostnad		765	3 574
Sum finanskostnader		193 103	162 495
Netto finans		1 315 223	35 476
Resultat før skattekostnad		1 320 845	314 514
Skattekostnad		-198 611	309 070
Årsresultat		1 519 456	5 444
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		1 508 540	47 200
Overføringer til/fra annen egenkapital		10 916	-41 756
Sum overføringer og disponeringer		1 519 456	5 444



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		198 611	
Sum immaterielle eiendeler		198 611	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	1 000 000	1 000 000
Sum varige driftsmidler		1 000 000	1 000 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		30 000	30 000
Investering i annet foretak i samme konsern	4	0	0
Lån til foretak i samme konsern	3	0	462 587
Investeringer i aksjer og andeler		302 590	280 570
Sum finansielle anleggsmidler		332 590	773 158
Sum anleggsmidler		1 531 201	1 773 158
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		-13 371	-11 231
Konsernfordringer		0	150 000
Sum fordringer		-13 371	138 770
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		100 000	256 862
Sum investeringer		100 000	256 862
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		168 479	139 979
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		168 479	139 979
Sum omløpsmidler		255 108	535 611



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EIENDELER		1 786 309	2 308 769
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 247 958	1 237 042
Sum opptjent egenkapital		1 247 958	1 237 042
Sum egenkapital		1 307 958	1 297 042
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		478 351	1 009 393
Sum annen langsiktig gjeld		478 351	1 009 393
Sum langsiktig gjeld		478 351	1 009 393
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		0	2 334
Sum kortsiktig gjeld		0	2 334
Sum gjeld		478 351	1 011 727
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 786 309	2 308 769



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 471427

Enheten

Organisasjonsnummer: 940 281 792
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: J A N EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nedre Rommen 7
0988 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Nina Nerem Løland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 940 281 792
J A N EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	4	86 440	-215 727
Sum inntekter		86 440	-215 727
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	-678 840
Annen driftskostnad	4	80 818	184 075
Sum kostnader		80 818	-494 765
Driftsresultat		5 622	279 038
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		0	150 000
Annen renteinntekt		36 306	20 132
Annen finansinntekt		1 472 020	27 840
Sum finansinntekter		1 508 326	197 972
Nedskrivning av finansielle eiendeler		156 862	9 868
Annen rentekostnad		35 476	149 053
Annen finanskostnad		765	3 574
Sum finanskostnader		193 103	162 495
Netto finans		1 315 223	35 476
Resultat før skattekostnad		1 320 845	314 514
Skattekostnad		-198 611	309 070
Årsresultat		1 519 456	5 444
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		1 508 540	47 200
Overføringer til/fra annen egenkapital		10 916	-41 756
Sum overføringer og disponeringer		1 519 456	5 444



Organisasjonsnr: 940 281 792
J A N EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		198 611	
Sum immaterielle eiendeler		198 611	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	1 000 000	1 000 000
Sum varige driftsmidler		1 000 000	1 000 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		30 000	30 000
Investering i annet foretak i samme konsern	4	0	0
Lån til foretak i samme konsern	3	0	462 587
Investeringer i aksjer og andeler		302 590	280 570
Sum finansielle anleggsmidler		332 590	773 158
Sum anleggsmidler		1 531 201	1 773 158
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		-13 371	-11 231
Konsernfordringer		0	150 000
Sum fordringer		-13 371	138 770
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		100 000	256 862
Sum investeringer		100 000	256 862
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		168 479	139 979
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		168 479	139 979
Sum omløpsmidler		255 108	535 611
SUM EIENDELER		1 786 309	2 308 769
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Selskapskapital	60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital	60 000	60 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 247 958	1 237 042
Sum opptjent egenkapital	1 247 958	1 237 042
Sum egenkapital	1 307 958	1 297 042
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	478 351	1 009 393
Sum annen langsiktig gjeld	478 351	1 009 393
Sum langsiktig gjeld	478 351	1 009 393
Kortsiktig gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	0	2 334
Sum kortsiktig gjeld	0	2 334
Sum gjeld	478 351	1 011 727
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 786 309	2 308 769



Organisasjonsnr: 940 281 792
J A N EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. ** Klassifisering ** Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter balansedagen er oppført som langsiktig gjeld. ** Varige driftsmidler ** Varige driftsmidler er vurdert til anskaffelseskost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt levetid. ** Aksjer ** Omløpsaksjer er vurdert til markedsverdi på balansedagen. Andre aksjer er oppført i regnskapet til kostpris. I de tilfeller der den virkelige verdien er lavere enn kostprisen og dette ikke er forbigående, er det foretatt nedskrivning. ** Fordringer ** Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap. ** Skatter ** Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skatt er avsatt som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, er utsatt skattefordel tatt med i balansen iht. god regnskapsskikk. ** Driftsinntekter og kostnader ** Inntektsføring følger opptjeningsprinsippet, som normalt vil følge leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader er tatt med etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnadene er tatt med i samme periode som tilhørende inntekter.'

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1678840.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1678840.00	0.00



<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	678840.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1000000.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	0.00

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

Eiendommene gjelder 2 leiligheter i Bulgaria kjøpt for å selge videre. Leilighetene er nedskrevet med totalt 678.840,-. Inntil leilighetene blir solgt vil de bli leid ut gjennom et utleieselskap i Bulgaria.

Note

3

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

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 - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	612587.00
<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>



478351.00 350000.00

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Pantstillelse Beløp

Garantier Beløp

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Gjeld til konsernselskapet inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Utleieleiligheter Bulgaria Selskapet eier 2 leiligheter i Bulgaria, Utleie gjøres via Obzor Beach Resort som har tilhold i Bulgaria.

Leieinntekter/strøm osv. kan spesifiseres som følger: Leieinntekter.

86.439,60 Utleiekostnader 77.495,36 Netto inntekt ifm leilighetene.

9.034,48 Lønnskostnader, ytelser til ledende personer mv. Selskapet har

ikke hatt ansatte i regnskapsåret. Selskapet er ikke pliktig til å ha

pensjonsordning iht. lov om obligatorisk tjenstepensjon. Investeringer i

datterselskap: J A N Eiendom AS eier 100% av aksjene i Nerem Eiendom AS.

Nerem Eiendom AS hadde i 2024 et årsresultat på kr. 6.829.914. Balanseført

egenkapital var pr. 31.12.23 på kr. 6.347.663.