



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 236 507
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JAAN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Karminveien 18
3179 ÅSGÅRDSTRAND

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: Jan Edvin Ekstrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2024

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, 20.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		246 676	229 468
Sum inntekter		246 676	229 468
Kostnader			
Lønnskostnad	1	230 832	388 846
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	93 095	101 729
Annen driftskostnad		257 094	294 592
Sum kostnader		581 021	785 167
Driftsresultat		-334 345	-555 699
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 994 837	499 109
Annen finansinntekt		32 695	104 919
Sum finansinntekter		2 027 532	604 028
Annen rentekostnad		10 341	
Annen finanskostnad			237 151
Sum finanskostnader		10 341	237 151
Netto finans		2 017 191	366 877
Ordinært resultat før skattekostnad		1 682 845	-188 822
Skattekostnad på resultat	3	365 523	-11 998
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 317 322	-176 824
Årsresultat		1 317 322	-176 824
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 317 322	-176 824
Totalresultat		1 317 322	-176 824
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 317 322	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overført fra annen egenkapital			-176 824
Sum overføringer og disponeringer		1 317 322	-176 824



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		560 920	588 649
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		1	65 367
Sum varige driftsmidler	2	560 921	654 016
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		10 791 044	10 791 044
Andre langsiktige fordringer		18 318 167	14 885 000
Sum finansielle anleggsmidler		29 109 211	25 676 044
Sum anleggsmidler		29 670 132	26 330 060
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		68 653	68 014
Sum fordringer		68 653	68 014
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		298 212	2 972 178
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		298 212	2 972 178
Sum omløpsmidler		366 865	3 040 192
SUM EIENDELER		30 036 997	29 370 252

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (50 aksjer a kr 40.000)	4	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		26 012 762	24 695 439
Sum opptjent egenkapital		26 012 762	24 695 439
Sum egenkapital	5	28 012 762	26 695 439
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	894 517	1 148 427
Sum avsetninger for forpliktelser		894 517	1 148 427
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		894 517	1 148 427
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 840	3 478
Betalbar skatt	3	619 433	730 038
Skyldig offentlige avgifter		25 504	45 610
Utbytte			700 000
Annen kortsiktig gjeld		476 941	47 260
Sum kortsiktig gjeld		1 129 718	1 526 386
Sum gjeld		2 024 235	2 674 813
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 036 997	29 370 252



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 510624

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 236 507
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JAAN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Karminveien 18
3179 ÅSGÅRDSTRAND

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: Jan Edvin Ekstrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2024

Revisjon

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, 24.06.2024



Organisasjonsnr: 971 236 507
JAAN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		246 676	229 468
Sum inntekter		246 676	229 468
Kostnader			
Lønnskostnad	1	230 832	388 846
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	93 095	101 729
Annen driftskostnad		257 094	294 592
Sum kostnader		581 021	785 167
Driftsresultat		-334 345	-555 699
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 994 837	499 109
Annen finansinntekt		32 695	104 919
Sum finansinntekter		2 027 532	604 028
Annen rentekostnad		10 341	
Annen finanskostnad			237 151
Sum finanskostnader		10 341	237 151
Netto finans		2 017 191	366 877
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	1 682 845	-188 822
		365 523	-11 998
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 317 322	-176 824
Årsresultat		1 317 322	-176 824
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 317 322	-176 824
Totalresultat		1 317 322	-176 824
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 317 322	
Overført fra annen egenkapital			-176 824
Sum overføringer og disponeringer		1 317 322	-176 824



Organisasjonsnr: 971 236 507
JAAN EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom		560 920	588 649
--------------	--	---------	---------

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	1		65 367
-----------	---	--	--------

Sum varige driftsmidler	2	560 921	654 016
--------------------------------	----------	----------------	----------------

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og			
---------------------------	--	--	--

andeler		10 791 044	10 791 044
---------	--	------------	------------

Andre langsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		18 318 167	14 885 000
------------	--	------------	------------

Sum finansielle			
------------------------	--	--	--

anleggsmidler		29 109 211	25 676 044
----------------------	--	-------------------	-------------------

Sum anleggsmidler		29 670 132	26 330 060
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		68 653	68 014
------------	--	--------	--------

Sum fordringer		68 653	68 014
-----------------------	--	---------------	---------------

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		298 212	2 972 178
----	--	---------	-----------

Sum bankinnskudd,			
--------------------------	--	--	--

kontanter og lignende		298 212	2 972 178
------------------------------	--	----------------	------------------

Sum omløpsmidler		366 865	3 040 192
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		30 036 997	29 370 252
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (50 aksjer			
--------------------------	--	--	--

a kr 40.000)	4	2 000 000	2 000 000
--------------	---	-----------	-----------



Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		26 012 762	24 695 439
Sum opptjent egenkapital		26 012 762	24 695 439
Sum egenkapital	5	28 012 762	26 695 439
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	894 517	1 148 427
Sum avsetninger for forpliktelser		894 517	1 148 427
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		894 517	1 148 427
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 840	3 478
Betalbar skatt	3	619 433	730 038
Skyldig offentlige avgifter		25 504	45 610
Utbytte			700 000
Annen kortsiktig gjeld		476 941	47 260
Sum kortsiktig gjeld		1 129 718	1 526 386
Sum gjeld		2 024 235	2 674 813
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 036 997	29 370 252



Organisasjonsnr: 971 236 507
JAAN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



ENTER REVISJON

Enter Revisjon AS
Tlf: +47 33 00 30 60
E-post: post@enterrevisjon.no
Org.nr.: 987 597 046 MVA
Foretaksregisteret

Enter Revisjon avd. Tønsberg
Kilengt. 1, 3117 Tønsberg

Enter Revisjon avd. Horten
C. Andersensgt. 11 A, 3181 Horten

Partnere
Villy Lysgård
Ole Martin Bekkevold
Raymond Meinert
Statsautoriserte revisorer

Til generalforsamlingen i
Jaan Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning for 2023

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jaan Eiendom AS som viser et overskudd på kr 1 317 322. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise 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.

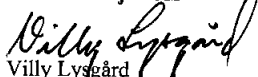
Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Tønsberg, 11.06.2024

Enter Revisjon AS


Villy Lysgård
statsautorisert revisor

Medlemmer av Den norske Revisorforening / Autorisert regnskapsførerselskap



Resultatregnskap				
Jaan Eiendom AS				
	Note	2023	2022	
Driftsinntekter og driftskostnader				
Leieinntekter		246 676	229 468	
Sum driftsinntekter		246 676	229 468	
Lønnskostnad	1	230 832	388 846	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	93 095	101 729	
Annen driftskostnad		257 094	294 592	
Sum driftskostnader		581 021	785 167	
Driftsresultat		-334 345	-555 699	
Finansinntekter og finanskostnader				
Renteinntekter		1 994 837	499 109	
Annen finansinntekt		32 695	104 919	
Rentekostnader		10 341	0	
Annen finanskostnad		0	237 151	
Resultat av finansposter		2 017 191	366 877	
Resultat før skattekostnad		1 682 845	-188 822	
Skattekostnad på resultat	3	365 523	-11 998	
Resultat		1 317 322	-176 824	
Årsoverskudd		1 317 322	-176 824	
Overføringer				
Avsatt til annen egenkapital		1 317 322	0	
Overført fra annen egenkapital		0	176 824	
Sum overføringer		1 317 322	-176 824	

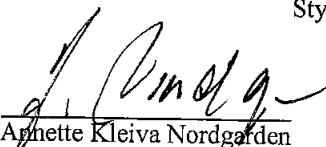
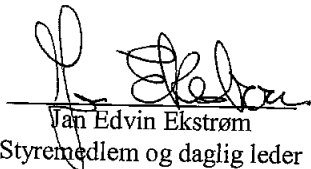


Balanse			
Jaan Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		560 920	588 649
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		1	65 367
Sum varige driftsmidler	2	<u>560 921</u>	<u>654 016</u>
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		10 791 044	10 791 044
Andre langsiktige fordringer		18 318 167	14 885 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>29 109 211</u>	<u>25 676 044</u>
Sum anleggsmidler		<u>29 670 132</u>	<u>26 330 060</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		68 653	68 014
Sum fordringer		<u>68 653</u>	<u>68 014</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		298 212	2 972 178
Sum omløpsmidler		<u>366 865</u>	<u>3 040 192</u>
Sum eiendeler		<u>30 036 997</u>	<u>29 370 252</u>

**Balanse**

Jaan Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (50 aksjer a kr 40.000)	4	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		<u>2 000 000</u>	<u>2 000 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		26 012 762	24 695 439
Sum opptjent egenkapital		<u>26 012 762</u>	<u>24 695 439</u>
Sum egenkapital	5	<u>28 012 762</u>	<u>26 695 439</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	894 517	1 148 427
Sum avsetning for forpliktelser		<u>894 517</u>	<u>1 148 427</u>
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 840	3 478
Betalbar skatt	3	619 433	730 038
Skyldig offentlige avgifter		25 504	45 610
Utbytte		0	700 000
Annen kortsiktig gjeld		476 941	47 260
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 129 718</u>	<u>1 526 386</u>
Sum gjeld		<u>2 024 235</u>	<u>2 674 813</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>30 036 997</u>	<u>29 370 252</u>

HORTEN, 11.06.2024
Styret i Jaan Eiendom AS
Annette Kleiva Nordgarden
Styreleder
Jan Edvin Ekstrøm
Styremedlem og daglig leder



Noter 2023

Jaan Eiendom AS

Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp 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 økonomisk levetid.

Aksjer

Aksjer i datterselskap er oppført etter kostmetoden. I de tilfeller den virkelige verdien er lavere enn kostprisen, og dette ikke er forbigående, er det foretatt nedskrivning.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt/utsatt skattefordel.

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen iht god regnskapsskikk.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.



Noter 2023

Jaan Eiendom AS

Note 1 - Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, med mer

Lønnskostnader består av følgende poster:

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	188 729	328 096
Arbeidsgiveravgift	40 065	59 716
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	2 038	1 034
Sum	230 832	388 846

Gjennomsnittlig antall årsverk	1	1
--------------------------------	---	---

Innskuddsbaserte pensjonsordninger

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 2 – Spesifikasjon av anleggsmidler

	Driftsløsøre og inventar	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01	518 000	1 386 472	1 904 472
Tilgang kjøpte anleggsmidler	0	0	0
Avgang i året til anskaffelseskost	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31.12	518 000	1 386 472	1 904 472
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12	517 999	825 552	1 343 551
Bokført verdi pr. 31.12	1	560 920	560 921
Årets ordinære avskrivninger	65 366	27 729	93 095
Økonomisk levetid - antall år	3 - 10 år	50 år	



Noter 2023

Jaan Eiendom AS

Note 3 – Skattekostnad

Årets skattekostnad består av :

Betalbar skatt	619 433
Endring utsatt skatt	-253 910
Netto skattekostnad	365 523

Utsatt skatt /utsatt skattefordel :	31.12.23	31.12.22	Endring
Netto grunnlag	4 065 985	5 220 121	1 154 136
Utsatt skatt (+)/skattefordel (-)	894 517	1 148 427	-253 910

Skatteprosent utsatt skatt	22 %	22 %
----------------------------	------	------

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt /utsatt skattefordel.

Note 4 – Antall aksjer, aksjonærer

Aksjeklasse	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	50	40 000	2 000 000

Selskapets aksjonærer er:	Antall aksjer	Eierandel
Jan Ekstrøm, daglig leder og styremedlem	25	50 %
Annette Nordgarden, styrets leder	25	50 %

Note 5 – Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen EK	Sum
Årets endring i egenkapital :			
Egenkapital 01.01.	2 000 000	24 695 439	26 695 439
Årets resultat	0	1 317 322	1 317 322
Tilleggsutbytte	0	0	0
Egenkapital 31.12.	2 000 000	26 012 761	28 012 761

Det foreligger ingen usikkerhet rundt fortsatt drift.