



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### 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:	12.04.2024

### 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, 27.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	5	-215 727	128 930
<b>Sum inntekter</b>		<b>-215 727</b>	<b>128 930</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	6 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-678 840	0
Annen driftskostnad	5	184 075	194 261
<b>Sum kostnader</b>		<b>-494 765</b>	<b>200 261</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>279 038</b>	<b>-71 330</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		150 000	440 095
Annen renteinntekt		20 132	12 570
Annen finansinntekt		27 840	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>197 972</b>	<b>452 665</b>
Verdireduksjon andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		0	171 890
Nedskrivning av finansielle eiendeler		9 868	0
Annen rentekostnad		149 053	128 041
Annen finanskostnad		3 574	-19 233
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>162 495</b>	<b>280 698</b>
<b>Netto finans</b>		<b>35 476</b>	<b>171 967</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>314 514</b>	<b>100 637</b>
Skattekostnad		309 070	1 275
<b>Årsresultat</b>		<b>5 444</b>	<b>99 362</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		0	21 450



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Tilleggsutbytte		47 200	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-41 756	77 912
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 444</b>	<b>99 362</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	1 000 000	2 000 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 000 000</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	30 000	30 000
Lån til foretak i samme konsern	4	462 587	607 292
Investeringer i aksjer og andeler		280 570	252 731
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>773 158</b>	<b>890 023</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 773 158</b>	<b>2 890 023</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		-11 231	-5 881
Konsernfordringer		150 000	173 364
<b>Sum fordringer</b>		<b>138 770</b>	<b>167 483</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		256 862	266 731
<b>Sum investeringer</b>		<b>256 862</b>	<b>266 731</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		139 979	40 957
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>139 979</b>	<b>40 957</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>535 611</b>	<b>475 171</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 308 769</b>	<b>3 365 194</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		60 000	60 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000</b>	<b>60 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 237 042	1 278 797
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 237 042</b>	<b>1 278 797</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 297 042</b>	<b>1 338 797</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		0	-309 070
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>-309 070</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 009 393	2 328 315
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 009 393</b>	<b>2 328 315</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 009 393</b>	<b>2 019 245</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		2 334	7 152
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 334</b>	<b>7 152</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 011 727</b>	<b>2 026 397</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 308 769</b>	<b>3 365 194</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 398872

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 12.04.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 07.05.2024



Organisasjonsnr: 940 281 792  
J A N EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	5	-215 727	128 930
<b>Sum inntekter</b>		<b>-215 727</b>	<b>128 930</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	6 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-678 840	0
Annen driftskostnad	5	184 075	194 261
<b>Sum kostnader</b>		<b>-494 765</b>	<b>200 261</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>279 038</b>	<b>-71 330</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		150 000	440 095
Annen renteinntekt		20 132	12 570
Annen finansinntekt		27 840	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>197 972</b>	<b>452 665</b>
Verdireduksjon andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		0	171 890
Nedskrivning av finansielle eiendeler		9 868	0
Annen rentekostnad		149 053	128 041
Annen finanskostnad		3 574	-19 233
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>162 495</b>	<b>280 698</b>
<b>Netto finans</b>		<b>35 476</b>	<b>171 967</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>314 514</b>	<b>100 637</b>
Skattekostnad		309 070	1 275
<b>Årsresultat</b>		<b>5 444</b>	<b>99 362</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		0	21 450
Tilleggsutbytte		47 200	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-41 756	77 912
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 444</b>	<b>99 362</b>





Organisasjonsnr: 940 281 792  
J A N EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	3	1 000 000	2 000 000
--	---	-----------	-----------

<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 000 000</b>	<b>2 000 000</b>
--------------------------------	--	------------------	------------------

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	5	30 000	30 000
-----------------------------	---	--------	--------

Lån til foretak i samme konsern	4	462 587	607 292
---------------------------------	---	---------	---------

Investeringer i aksjer og andeler		280 570	252 731
-----------------------------------	--	---------	---------

<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>773 158</b>	<b>890 023</b>
--------------------------------------	--	----------------	----------------

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 773 158</b>	<b>2 890 023</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre fordringer		-11 231	-5 881
------------------	--	---------	--------

Konsernfordringer		150 000	173 364
-------------------	--	---------	---------

<b>Sum fordringer</b>		<b>138 770</b>	<b>167 483</b>
-----------------------	--	----------------	----------------

##### Investeringer

Markedsbaserte aksjer		256 862	266 731
-----------------------	--	---------	---------

<b>Sum investeringer</b>		<b>256 862</b>	<b>266 731</b>
--------------------------	--	----------------	----------------

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		139 979	40 957
-------------------------------------	--	---------	--------

<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>139 979</b>	<b>40 957</b>
--	--	----------------	---------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>535 611</b>	<b>475 171</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 308 769</b>	<b>3 365 194</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital



Selskapskapital	60 000	60 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>60 000</b>	<b>60 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	1 237 042	1 278 797
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 237 042</b>	<b>1 278 797</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 297 042</b>	<b>1 338 797</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	0	-309 070
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>	<b>0</b>	<b>-309 070</b>
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 009 393	2 328 315
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>1 009 393</b>	<b>2 328 315</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 009 393</b>	<b>2 019 245</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld	2 334	7 152
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>2 334</b>	<b>7 152</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 011 727</b>	<b>2 026 397</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 308 769</b>	<b>3 365 194</b>



Organisasjonsnr: 940 281 792  
J A N EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

1

### 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 konstaterede 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

2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum	Beløp
-----	-------

## Note

3

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3357680.00	

<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
-----------------------	----------------------------	----------------------------



0.00

<u>Avgang i året</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>
	5036520.00	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>
	5036520.00	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**

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

**Note**

4

**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>
	612587.00	780656.00
<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>





**Årsregnskap 2023**

**for**

**J A N Eiendom AS**

**organisasjonsnr. 940281792**



## Resultatregnskap

### J A N Eiendom AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Noter</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		<u>-215.727</u>	<u>128.930</u>
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b><u>-215.727</u></b>	<b><u>128.930</u></b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	0	6.000
Nedskrivning av varige driftsmidler og imm.eiend.		-678.840	0
Annen driftskostnad	5	<u>184.075</u>	<u>194.261</u>
<b>Sum driftskostnader</b>		<b><u>-494.765</u></b>	<b><u>200.261</u></b>
<b>Driftsresultat</b>		<b><u>279.038</u></b>	<b><u>-71.330</u></b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Verdiøkning av andre finansielle oml.m.		0	266.731
Inntekt på investering i datterselskap		150.000	173.364
Annen renteinntekt		20.132	12.570
Annen finansinntekt		27.840	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>197.972</b>	<b>452.665</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Verdired.av markedsb.finansielle oml.m.		0	171.890
Nedskrivning av finansielle eiendeler		9.864	0
Annen rentekostnad		149.053	128.041
Annen finanskostnad		<u>3.574</u>	<u>-19.233</u>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b><u>162.495</u></b>	<b><u>280.698</u></b>
<b>Netto finansposter</b>		<b><u>35.476</u></b>	<b><u>171.967</u></b>
<b>Ordinært res. før skattekostnad</b>		<b>314.514</b>	<b>100.637</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		<u>309.070</u>	<u>1.275</u>
<b>Årsoverskudd (Årsunderskudd)</b>		<b><u>5.444</u></b>	<b><u>99.362</u></b>
<b>Disponering</b>			
Tilleggsutbytte		47.200	21.450
Overføringer til/fra annen egenkapital		<u>-41.756</u>	<u>77.912</u>
<b>Sum disponert</b>		<b><u>5.444</u></b>	<b><u>99.362</u></b>



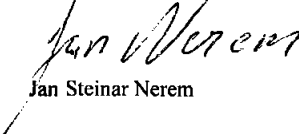
## Balanse J A N Eiendom AS

Eiendeler	Noter	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		0	<u>309.070</u>
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b><u>309.070</u></b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	<u>1.000.000</u>	<u>2.000.000</u>
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b><u>1.000.000</u></b>	<b><u>2.000.000</u></b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	5	30.000	30.000
Konsernfordring	4	462.587	607.292
Investeringer i andeler		280.570	252.731
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b><u>773.158</u></b>	<b><u>890.023</u></b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b><u>1.773.158</u></b>	<b><u>3.199.093</u></b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		-11.231	
Fordringer på konsernselskap		<u>150.000</u>	<u>173.364</u>
<b>Sum fordringer</b>		<b><u>138.770</u></b>	<b><u>173.364</u></b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		256.862	266.731
<b>Sum investeringer</b>		<b><u>256.862</u></b>	<b><u>266.731</u></b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>139.979</u>	<u>40.957</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>535.611</u></b>	<b><u>481.052</u></b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b><u>2.308.769</u></b>	<b><u>3.680.145</u></b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		<u>60.000</u>	<u>60.000</u>
<b>Sum innskudd egenkapital</b>		<b><u>60.000</u></b>	<b><u>60.000</u></b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		<u>1.237.042</u>	<u>1.278.797</u>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b><u>1.237.042</u></b>	<b><u>1.278.797</u></b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b><u>1.297.042</u></b>	<b><u>1.338.797</u></b>



<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1.009.393	2.328.315
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b><u>1.009.393</u></b>	<b><u>2.328.315</u></b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b><u>1.009.393</u></b>	<b><u>2.328.315</u></b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld	0	13.032
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b><u>2.334</u></b>	<b><u>13.032</u></b>
<b>Sum gjeld</b>	<b><u>1.011.727</u></b>	<b><u>2.341.347</u></b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>	<b><u>2.308.769</u></b>	<b><u>3.680.145</u></b>

Oslo den 12.04.2024/pr. 31.12.2023  
Styret i J A N Eiendom AS

  
Jan Steinar Nerem