



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 728 327
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JØSSUND EIENDOM AS
Forretningsadresse: Fjølsmestervegen 18E
7046 TRONDHEIM

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: Ketil Jøssund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2022

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		408	400
Sum kostnader		408	400
Driftsresultat		-408	-400
Finansinntekter og finanskostnader			
Gevinst salg aksjer	5	564 570	
Annen finansinntekt	5	20 500	
Sum finansinntekter		585 070	
Netto finans		585 070	
Ordinært resultat før skattekostnad		584 662	-400
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		584 662	-400
Årsresultat		584 662	-400
Årsresultat etter minoritetsinteresser		584 662	-400
Totalresultat		584 662	-400
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		584 662	
Overført fra annen egenkapital			-400
Sum overføringer og disponeringer		584 662	-400



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer	5	964 949	631 070
Sum finansielle anleggsmidler		964 949	631 070
Sum anleggsmidler		964 949	631 070
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		252 306	1 523
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		252 306	1 523
Sum omløpsmidler		252 306	1 523
SUM EIENDELER		1 217 255	632 593
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	143 000	143 000
Overkurs	4	488 336	488 336
Sum innskutt egenkapital		631 336	631 336
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	585 919	1 257
Sum opptjent egenkapital		585 919	1 257
Sum egenkapital		1 217 255	632 593



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum langsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		0	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 217 255	632 593



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 451343

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 728 327
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JØSSUND EIENDOM AS
Forretningsadresse: Fjølsmestervegen 18E
7046 TRONDHEIM

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: Ketil Jøssund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 997 728 327
JØSSUND EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		408	400
Sum kostnader		408	400
Driftsresultat		-408	-400
Finansinntekter og finanskostnader			
Gevinst salg aksjer	5	564 570	
Annen finansinntekt	5	20 500	
Sum finansinntekter		585 070	
Netto finans		585 070	
Ordinært resultat før skattekostnad		584 662	-400
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		584 662	-400
Årsresultat		584 662	-400
Årsresultat etter minoritetsinteresser		584 662	-400
Totalresultat		584 662	-400
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		584 662	
Overført fra annen egenkapital			-400
Sum overføringer og disponeringer		584 662	-400



Organisasjonsnr: 997 728 327
JØSSUND EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer	5	964 949	631 070
Sum finansielle anleggsmidler		964 949	631 070
Sum anleggsmidler		964 949	631 070
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		252 306	1 523
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		252 306	1 523
Sum omløpsmidler		252 306	1 523
SUM EIENDELER		1 217 255	632 593
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	143 000	143 000
Overkurs	4	488 336	488 336
Sum innskutt egenkapital		631 336	631 336
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	585 919	1 257
Sum opptjent egenkapital		585 919	1 257
Sum egenkapital		1 217 255	632 593
Sum langsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		0	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 217 255	632 593



Organisasjonsnr: 997 728 327
JØSSUND EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



ÅRSREGNSKAP

2021

JØSSUND EIENDOM AS



JØSSUND EIENDOM AS

Organisasjonsnummer: 997 728 327

ÅRSBERETNING FOR REGNSKAPSÅRET 2021

1. Virksomhetens art og lokalisering

Jøssund Eiendom AS er et selskap som driver med kjøp, salg og utvikling av fast eiendom, investering i eiendomsselskaper eller andre selskaper, samt aktiviteter som hører naturlig sammen med dette. Selskapet ble stiftet i desember 2011, og er lokalisert i Trondheim.

Selskapet eier aksjer i REBUS Handelseiendom AS som er et selskap som eier et tyvetalls REMA-eiendommer spredt over hele landet, samt aksjer i VestenFjeldske Eiendom AS som er et eiendomsselskap som driver med utvikling, utleie og forvaltning av fast eiendom i Bergen sentrum i tillegg til å eie en del REMA-butikker på Vestlandet.

Jøssund Eiendom AS har i 2021 solgt aksjene i Sorgenfri Park AS. Reitan Medinvest AS (overdragende selskap) er fusjonert med REBUS Handelseiendom AS (overtakende selskap) og som vederlag for dette har selskapet mottatt aksjer i overtakende selskap.

2. Fortsatt drift

Jøssund Eiendom AS hadde i 2021 et resultat etter skatt på kr 584.662,- mot et resultat etter skatt på kr -400,- foregående år. Årets resultat preges av gevinst i forbindelse med salg av aksjene i Sorgenfri Park AS samt utbytte fra VestenFjeldske Eiendom AS. Styret foreslår årets overskudd overført til annen egenkapital.

Styret mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelse av årsregnskapet, og årsregnskapet er avlagt under denne forutsetningen. Styret mener årsregnskapet gir et rettviseende bilde av Jøssund Eiendom AS og selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

3. Arbeidsmiljø

Jøssund Eiendom AS har ingen ansatte i 2021.

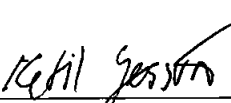
4. Ytre miljø

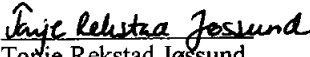
Selskapets virksomhet medfører ikke forurensning av det ytre miljø.

5. Likestilling

Selskapet har innarbeidet policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn. Selskapet har ingen ansatte.

Trondheim, den 20. mai 2022


Ketil Jøssund
styrets leder/daglig leder


Torje Rekstad Jøssund
styremedlem



Resultatregnskap			
Jøssund Eiendom AS			
	Note	2021	2020
Annen driftskostnad		408	400
Sum driftskostnader		408	400
Driftsresultat		-408	-400
Finansinntekter og finanskostnader			
Gevinst salg aksjer	5	564 570	0
Annen finansinntekt	5	20 500	0
Resultat av finansposter		585 070	0
Resultat før skattekostnad		584 662	-400
Ordinært resultat		584 662	-400
Årsresultat		584 662	-400
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		584 662	0
Overført fra annen egenkapital		0	400
Sum overføringer		584 662	-400



Balanse			
Jøssund Eiendom AS			
Eiendeler	Note	31.12.21	31.12.20
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer	5	964 949	631 070
Sum finansielle anleggsmidler		<u>964 949</u>	<u>631 070</u>
Sum anleggsmidler		<u>964 949</u>	<u>631 070</u>
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		252 306	1 523
Sum omløpsmidler		<u>252 306</u>	<u>1 523</u>
Sum eiendeler		<u>1 217 255</u>	<u>632 593</u>

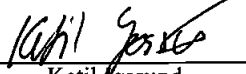


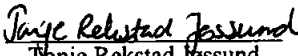
Balanse

Jøssund Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	31.12.21	31.12.20
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	143 000	143 000
Overkurs	4	488 336	488 336
Sum innskutt egenkapital		631 336	631 336
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	585 919	1 257
Sum opptjent egenkapital		585 919	1 257
Sum egenkapital		1 217 255	632 593
Sum egenkapital og gjeld		1 217 255	632 593

Trondheim, 20.05.2022


Ketil Jøssund
Styrets leder/daglig leder


Tønje Rekstad Jøssund
Styremedlem



Noter
JØSSUND EIENDOM AS

Regnskapsårsmåling

Selskapet Jøssund Eiendom AS ble stiftet den 12. desember 2011.

Årsregnskapet er gjort opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak. Styret mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelse av årsregnskapet, og årsregnskapet er avlagt under denne forutsetningen.

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 og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid. Det er ved regnskapsavleggelsen tatt stilling til om det foreligger indikasjoner på verdifall på varige driftsmidler. Da det ikke foreligger indikasjoner basert på ekstern eller intern informasjon, er det ikke tatt stilling til hvilket aggregeringsnivå hver enkelt vurderingsenhet skal vurderes på og heller ikke aktuell diskonteringsrente.

Anleggsaksjer

Investering i langsiktige aksjer (anleggsaksjer) er vurdert etter kostmetoden.

Omløpsaksjer

Omløpsaksjer er vurdert til laveste verdi av anskaffelseskostnad og virkelig verdi.

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 skatt 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 vil ikke utsatt skattefordel bli balanseført iht regnskapsregler for små foretak.

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.

Note 1 - Ansatte, godtgjørelse, honorarer m.v.

Ved regnskapsårets slutt hadde selskapet ingen ansatte. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt honorarer til styret i 2021, og det er heller ikke ytet lån eller sikkerhetsstillelse til fordel for styrets medlemmer.

Styret har vedtatt at selskapet ikke skal revideres etter revisorloven. Vilkårene for fravalg av revisor i aksjeloven § 7-6 knyttet til driftsinntekter, balansesum og gjennomsnittlig ansatte anses oppfylt.

Note 2 - Skatt

Årets skattekostnad:	2021	2020
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Betalbar skatt i årets skattekostnad:	2021	2020
Ordinært resultat før skatt	584 662	-400
Endring i midlertidig forskjell	0	0
Permanente forskjeller	-584 455	0
Endring fremførbart underskudd	-207	400
Grunnlag betalbar skatt	0	0
Betalbar skatt på årets resultat, 22%	0	0
Sum betalbar skatt på ordinært resultat	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatt skattefordel, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller	Endring	2021	2020
Akk.fremførbart underskudd	-207	-8 140	-8 347
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-207	-8 140	-8 347
Utsatt skatt, 22%	-58	-1 791	-1 836

Utsatt skattefordel på kr 1 791 er ikke balanseført.



Noter	
JØSSUND EIENDOM AS	

Note 3 - Aksjekapital

Selskapet Jøssund Eiendom AS ble stiftet i desember 2011.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	110	1 300	143 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer	Aksjer	Eierandel
Ketil Jøssund	55	50 %
Tonje Rekstad Jøssund	55	50 %

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen EK	Sum
Pr 31.12.20	143 000	488 336	1 257	632 593
Årets resultat	0	0	584 662	584 662
Pr 31.12.21	143 000	488 336	585 919	1 217 255

Note 5 - Investering i aksjer - langsiktig

Selskap	Antall aksjer	Eierandel	Selskapets AK	Bokført verdi
REBUS Handelseiendom AS	14 606	0,14 %	10 213 340	583 319
VestenFjeldske Eiendom AS	42 906	0,05 %	94 414 275	381 630
Sum				964 949

Aksjene i Sorgenfri Park AS ble solgt i september 2021. Salget gav en regnskapsmessig gevinst på kr 567.570.

Jøssund Eiendom eier pr balansedato 42.906 aksjer i VestenFjeldske Eiendom AS, som er et eiendomsselskap med base i Bergen som driver med næringsseiendom i Vestlandet fylke. Selskapet har i 2021 inntektsført kr 20.500 i utbytte fra VestenFjeldske Eiendom AS. Selskapet har i forbindelse med utdeling av utbytte valgt å tegne seg for 1906 nye aksjer i stedet for å få utbyttet utbetalt.

Selskapets aksjer i Reitan Medinvest AS er som følge av fusjon innløst i 7.535 aksjer i REBUS Handelseiendom AS. Jøssund Eiendom har deretter ervervet ytterligere 7071 aksjer i REBUS Handelseiendom AS.