



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 891 851 642
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Gaupåsvegen 215
5265 YTRE ARNA

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: Jan Stamneshagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2022

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, 04.07.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 493 440 | 494 567 |
| Sum inntekter | | 493 440 | 494 567 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler | 1 | 135 800 | 135 800 |
| Annen driftskostnad | | 197 244 | 108 939 |
| Sum kostnader | | 333 044 | 244 739 |
| Driftsresultat | | 160 396 | 249 828 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 7 013 | 2 434 |
| Annen finansinntekt | | 3 152 | |
| Sum finansinntekter | | 10 165 | 2 434 |
| Netto finans | | 10 165 | 2 434 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | 37 524 | 55 490 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 133 038 | 196 772 |
| Årsresultat | | 133 038 | 196 772 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | | 200 000 | |
| Tilleggsutbytte | | 210 000 | |
| Annen egenkapital | 2 | -276 962 | 196 772 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 133 038 | 196 772 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 168 851 | 152 979 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 168 851 | 152 979 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1 | 420 550 | 556 350 |
| Sum varige driftsmidler | | 420 550 | 556 350 |
| Sum anleggsmidler | | 589 401 | 709 329 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 50 000 | |
| Andre fordringer | | 68 248 | 60 000 |
| Sum fordringer | | 118 248 | 60 000 |
| Investeringer | | | |
| Markedsbaserte aksjer | | 815 184 | 1 005 018 |
| Sum investeringer | | 815 184 | 1 005 018 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 143 028 | 351 156 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 143 028 | 351 156 |
| Sum omløpsmidler | | 1 076 460 | 1 416 174 |
| SUM EIENDELER | | 1 665 861 | 2 125 503 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|--------|------------------|------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 115,90) | 2 og 3 | 115 900 | 115 900 |
| Sum innskutt egenkapital | | 115 900 | 115 900 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 2 | 1 292 632 | 1 569 594 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 292 632 | 1 569 594 |
| Sum egenkapital | | 1 408 532 | 1 685 494 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | | | 350 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | | 350 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 350 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Betalbar skatt | 4 | 53 396 | 70 434 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 3 933 | 19 575 |
| Utbytte | | 200 000 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 257 329 | 90 009 |
| Sum gjeld | | 257 329 | 440 009 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 665 861 | 2 125 503 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 790778

Enheten

Organisasjonsnummer: 891 851 642
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Gaupåsvegen 215
5265 YTRE ARNA

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: Jan Stammeshagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2022

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, 04.08.2022



Organisasjonsnr: 891 851 642
JS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|-------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 493 440 | 494 567 |
| Sum inntekter | | 493 440 | 494 567 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler | 1 | 135 800 | 135 800 |
| Annen driftskostnad | | 197 244 | 108 939 |
| Sum kostnader | | 333 044 | 244 739 |
| Driftsresultat | | 160 396 | 249 828 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 7 013 | 2 434 |
| Annen finansinntekt | | 3 152 | |
| Sum finansinntekter | | 10 165 | 2 434 |
| Netto finans | | 10 165 | 2 434 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | 37 524 | 55 490 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 133 038 | 196 772 |
| Årsresultat | | 133 038 | 196 772 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | | 200 000 | |
| Tilleggsutbytte | | 210 000 | |
| Annen egenkapital | 2 | -276 962 | 196 772 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 133 038 | 196 772 |



Organisasjonsnr: 891 851 642
JS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4 168 851 152 979
Sum immaterielle eiendeler 168 851 152 979

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 1 420 550 556 350
Sum varige driftsmidler 420 550 556 350

Sum anleggsmidler 589 401 709 329

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 50 000
Andre fordringer 68 248 60 000
Sum fordringer 118 248 60 000

Investeringer

Markedsbaserte aksjer 815 184 1 005 018
Sum investeringer 815 184 1 005 018

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 143 028 351 156
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 143 028 351 156

Sum omløpsmidler 1 076 460 1 416 174

SUM EIENDELER 1 665 861 2 125 503

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 115,90) 2 og 3 115 900 115 900
Sum innskutt egenkapital 115 900 115 900

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 2 1 292 632 1 569 594
Sum opptjent egenkapital 1 292 632 1 569 594



| | | | |
|-----------------------------------|---|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | | 1 408 532 | 1 685 494 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | | | 350 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | | 350 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 350 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Betalbar skatt | 4 | 53 396 | 70 434 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 3 933 | 19 575 |
| Utbytte | | 200 000 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 257 329 | 90 009 |
| Sum gjeld | | 257 329 | 440 009 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 665 861 | 2 125 503 |



Organisasjonsnr: 891 851 642
JS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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.

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



RSM Norge AS

Kanalveien 105 B, 5068 Bergen
Postboks 63, Kristianborg, 5822 Bergen
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 55 55 77 77
F +47 55 55 77 70

Til generalforsamlingen i JS Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

www.rsmnorge.no

Konklusjon

Vi har revidert JS Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 133 038. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Bergen, 13. april 2022
RSM Norge AS

Geir Nordbø
Statsautorisert revisor

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/s er medlem av Den norske Revisorforening.



JS Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

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.

Aksjer

Omløpsaksjer er vurdert til det lavest av kostpris og virkelig verdi. Andre aksjer som er oppført i regnskapet er ført til kostpris. I de tilfeller der den virkelige verdien er lavere enn kostprisen og dette ikke er forbigående, er det foretatt nedskrivning.

Fordringer

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

Utsatt skatt

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier og inngår som en del av selskapets totale skattekostnader. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen iht god regnskapsskikk.



JS Eiendom AS

Note 1 - Varige driftsmidler

| | Bygg/ Garasje/ Park.plass | Totalt |
|---------------------------------|--|------------------|
| Anskaffelseskost 1.1. | 3 365 336 | 3 365 336 |
| Tilgang | 0 | 0 |
| Avgang | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 3 365 336 | 3 365 336 |
| Akk. avskrivninger 31.12. | 2 944 786 | 2 944 786 |
| Bokført verdi pr. 31.12. | 420 550 | 420 550 |
| | | |
| Årets avskrivninger | 135 800 | 135 800 |
| | | |
| Avskrivningsprosent lineær | 4 | |

Note 2 – Egenkapital

| | Aksje-kapital | Annen egenkapital |
|-------------------------------|----------------------|------------------------------|
| Egenkapital pr. 1.1. | 115 900 | 1 569 594 |
| Årets resultat | | 133 037 |
| Tilleggsutbytte | | -210 000 |
| Foreslått utbytte | | -200 000 |
| Egenkapital pr. 31.12. | 115 900 | 1 292 631 |



JS Eiendom AS

Note 3– Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr. 31.12.2021 består av følgende aksjeklasser:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|---------------|------------------|----------------|
| Ordinære aksjer | 1 000 | 105,90 | 105 900 |
| Sum | 1 000 | | 105 900 |

Eierstruktur

De største aksjonærene pr. 31.12.2021 var:

| | Ordinære aksjer | Eierandel | Stemmeandel | Styreverv |
|------------------------------|------------------------|------------------|--------------------|------------------|
| Stammeshagen Holding AS | 1 000 | 100,0 % | 100,0 % | Indirekte |
| Sum > 1% eierandel | 1 000 | 100,0 % | 100,0 % | |
| Sum øvrige | 0 | 0,0 % | 0,0 % | |
| Totalt antall aksjer | 1 000 | 100 % | 100 % | |



JS Eiendom AS

Note 4– Skattekostnad

Viser midlertidige forskjeller og grunnlagene for utsatt skatt / utsatt skattefordel 31.12.2021

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

| Midlertidige forskjeller knyttet til: | 01.01.2021 | 31.12.2021 | Endring |
|--|------------------|------------------|---------------|
| Anleggsmidler | (695 358) | (767 505) | 72 147 |
| Sum midlertidige forskjeller | (695 358) | (767 505) | 72 147 |
| Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22% | (152 979) | (168 851) | 15 872 |

Årets skattekostnad og spesifikasjon over forskjellen mellom det regnskapsmessige resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag.

| | 2021 | 2020 |
|--|----------------|----------------|
| Ordinært resultat før skattekostnad | 170 562 | 252 262 |
| +/- Permanente forskjeller | | (30) |
| +/- Årets endring i midlertidige forskjeller | 72 147 | 67 924 |
| Årets skattegrunnlag | 242 709 | 320 156 |
| Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22% | 53 396 | 70 434 |
| Sum | 53 396 | 70 434 |
| +/- Endring i utsatt skatt | (15 872) | (14 944) |
| Skattekostnad i resultatregnskapet | 37 524 | 55 490 |
| Betalbar skatt i skattekostnad | 53 396 | 70 434 |
| Betalbar skatt i balansen | 53 396 | 70 434 |



JS Eiendom AS

Note 5 - Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet har ikke plikt til å ha pensjonsordning i samsvar med kravene i Lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar i regnskapet for 2021 utgjør kr 11.000,-. I tillegg kommer honorar for regnskapsmessig og annen bistand med kr. 8.000,-