



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 390 475
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JOINT BOLIG OG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bjørnveien 24H
0774 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Bente Rondhan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		169 500	387 900
Sum inntekter		169 500	387 900
Kostnader			
Varekostnad		4 900	
Lønnskostnad	1, 2	1 250	2 282
Annen driftskostnad		56 497	249 695
Sum kostnader		62 647	251 977
Driftsresultat		106 853	135 923
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		-1 167	-667
Sum finansinntekter		-1 167	-667
Annen rentekostnad		131 615	117 395
Annen finanskostnad			1 797
Sum finanskostnader		131 615	119 192
Netto finans		-132 782	-119 859
Ordinært resultat før skattekostnad		-25 929	16 064
Skattekostnad	3		3 534
Ordinært resultat etter skattekostnad		-25 929	12 530
Årsresultat		-25 929	12 530
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	4	-25 929	12 530
Sum overføringer og disponeringer		-25 929	12 530



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	2 813 750	2 813 750
Sum varige driftsmidler		2 813 750	2 813 750
Sum anleggsmidler		2 813 750	2 813 750
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 000	5 000
Sum fordringer		3 000	5 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		-239	23 504
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		-239	23 504
Sum omløpsmidler		2 761	28 504
SUM EIENDELER		2 816 511	2 842 254
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (50 aksjer à kr 2 000,00)	4, 7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	559 666	585 595
Sum opptjent egenkapital		559 666	585 595



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	4	659 666	685 595
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	1 880 385	1 935 287
Øvrig langsiktig gjeld	9	218 249	35 350
Sum annen langsiktig gjeld		2 098 634	1 970 637
Sum langsiktig gjeld		2 098 634	1 970 637
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 970	12 032
Betalbar skatt	3		3 534
Skyldige offentlige avgifter		27 497	63 877
Annen kortsiktig gjeld		17 744	106 579
Sum kortsiktig gjeld		58 211	186 022
Sum gjeld		2 156 845	2 156 659
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 816 511	2 842 254



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 440265

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 390 475
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JOINT BOLIG OG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Stjerneveien 17B
0779 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Bente Rondhan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 30.05.2023



Organisasjonsnr: 979 390 475
JOINT BOLIG OG EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		169 500	387 900
Sum inntekter		169 500	387 900
Kostnader			
Varekostnad		4 900	
Lønnskostnad	1, 2	1 250	2 282
Annen driftskostnad		56 497	249 695
Sum kostnader		62 647	251 977
Driftsresultat		106 853	135 923
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		-1 167	-667
Sum finansinntekter		-1 167	-667
Annen rentekostnad		131 615	117 395
Annen finanskostnad			1 797
Sum finanskostnader		131 615	119 192
Netto finans		-132 782	-119 859
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	3	-25 929	16 064
Ordinært resultat etter skattekostnad		-25 929	12 530
Årsresultat		-25 929	12 530
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	4	-25 929	12 530
Sum overføringer og disponeringer		-25 929	12 530



Organisasjonsnr: 979 390 475
JOINT BOLIG OG EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	2 813 750	2 813 750
Sum varige driftsmidler		2 813 750	2 813 750
Sum anleggsmidler		2 813 750	2 813 750
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 000	5 000
Sum fordringer		3 000	5 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		-239	23 504
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		-239	23 504
Sum omløpsmidler		2 761	28 504
SUM EIENDELER		2 816 511	2 842 254
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (50 aksjer à kr 2 000,00)	4, 7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	559 666	585 595
Sum opptjent egenkapital		559 666	585 595
Sum egenkapital	4	659 666	685 595
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	1 880 385	1 935 287



Øvrig langsiktig gjeld	9	218 249	35 350
Sum annen langsiktig gjeld		2 098 634	1 970 637
Sum langsiktig gjeld		2 098 634	1 970 637
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 970	12 032
Betalbar skatt	3		3 534
Skyldige offentlige avgifter		27 497	63 877
Annen kortsiktig gjeld		17 744	106 579
Sum kortsiktig gjeld		58 211	186 022
Sum gjeld		2 156 845	2 156 659
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 816 511	2 842 254



Organisasjonsnr: 979 390 475
JOINT BOLIG OG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
----------------------	--------------	------------------



1250.00 2282.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1250.00	2282.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

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 - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

9

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt



1600000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
1880385.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Selskapet har gjeld på eiendom, eiendommen er stilt som pant for gjelden.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

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



Noter 2022 JOINT BOLIG OG EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

Note 1 - Lønnskostnader etc

	2022	2021
Andre ytelser	1 250	2 282
Sum	1 250	2 282

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har hatt 1 årsverk sysselsatt i regnskapsåret.



Note 3 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	(25 929)	16 064
Årets skattegrunnlag	(25 929)	16 064
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%		3 534
Sum		3 534
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	3 534
Betalbar skatt i skattekostnad		3 534
Betalbar skatt i balansen	0	3 534

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	100 000	585 595	685 595
Årets resultat		(25 929)	(25 929)
Egenkapital 31.12.2022	100 000	559 666	659 666

Note 5 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

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 nettopført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	0	(25 929)	25 929
Netto forskjeller	0	(25 929)	25 929
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	25 929	(25 929)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 5 704

Note 6 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2022	2 813 750
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	2 813 750
Balanseført verdi pr. 31.12.2022	2 813 750

Økonomisk levetid

Avskrivningsplan: Lineær



Note 7 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	50	2 000,00	100 000,00
Sum	50		100 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
JØRGEN, RONDAN (Daglig leder)	10	20,00%	Ordinære aksjer
JØRGEN, RONDAN JOHAN	10	20,00%	Ordinære aksjer
NORDBY, RONDAN BENTHE (Styreleder)	10	20,00%	Ordinære aksjer
NORDBY, RONDAN JANECKE	10	20,00%	Ordinære aksjer
RONDAN, SOLLIE BETINA	10	20,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	50	100,00%	

Note 8 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	(1 880 385)	(1 935 287)
Sum	(1 880 385)	(1 935 287)
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	2 813 750	2 813 750
Sum	2 813 750	2 813 750

Note 9 - Gjeld

	Beløp
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	1 600 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	1 880 385

Mer om gjeld

Selskapet har gjeld på eiendom, eiendommen er stilt som pant for gjelden.

Note 10 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.