



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 970 209  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: J. B. UGLAND EIENDOMSFORVALTNING AS  
Forretningsadresse: Jon Lilletuns vei 5  
4879 GRIMSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Magnus Eivindstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 02.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		15 002 507	11 008 384
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 002 507</b>	<b>11 008 384</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		4 713 102	2 627 499
Lønnskostnad	2	8 022 753	6 523 198
Annen driftskostnad	2	1 769 805	1 453 950
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 505 659</b>	<b>10 604 646</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>496 848</b>	<b>403 737</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		893 801	480 351
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>893 801</b>	<b>480 351</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		157	
Annen finanskostnad		3 667	2 697
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 824</b>	<b>2 697</b>
<b>Netto finans</b>		<b>889 977</b>	<b>477 654</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 386 825</b>	<b>881 391</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	305 102	193 906
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 081 723</b>	<b>687 485</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 081 723</b>	<b>687 485</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	1 081 724	687 485
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 081 724</b>	<b>687 485</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	215 819	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>215 819</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	31 736	30 000
Lån til foretak i samme konsern	6	6 370 000	6 370 000
Investeringer i tilknyttet selskap	5	17 375 000	17 375 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		18 498 046	
Investeringer i aksjer og andeler	7	8 912 171	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>51 186 953</b>	<b>23 775 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>51 402 772</b>	<b>23 775 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 634 592	2 337 155
Andre fordringer	6	230 941	25 525 262
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 865 533</b>	<b>27 862 418</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	8	<b>222 545</b>	<b>206 840</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 088 078</b>	<b>28 069 258</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>55 490 850</b>	<b>51 844 258</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Aksjekapital	4, 10	6 000 000	6 000 000
Overkurs	4	30 668 910	30 668 910
Annen innskutt egenkapital	4	0	6 714 409
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>36 668 910</b>	<b>43 383 319</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	165 778	6 084 809
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>165 778</b>	<b>6 084 809</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>36 834 688</b>	<b>49 468 128</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 588 960	1 079 373
Skyldige offentlige avgifter		690 675	743 610
Annen kortsiktig gjeld	6	16 376 525	553 145
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 656 160</b>	<b>2 376 128</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 656 160</b>	<b>2 376 128</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>55 490 849</b>	<b>51 844 256</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 590529

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 970 209  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: J. B. UGLAND EIENDOMSFORVALTNING AS  
Forretningsadresse: Jon Lilletuns vei 5  
4879 GRIMSTAD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Magnus Eivindstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 30.06.2025



Organisasjonsnr: 997 970 209  
J. B. UGLAND EIENDOMSFORVALTNING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		15 002 507	11 008 384
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 002 507</b>	<b>11 008 384</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		4 713 102	2 627 499
Lønnskostnad	2	8 022 753	6 523 198
Annen driftskostnad	2	1 769 805	1 453 950
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 505 659</b>	<b>10 604 646</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>496 848</b>	<b>403 737</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		893 801	480 351
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>893 801</b>	<b>480 351</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		157	
Annen finanskostnad		3 667	2 697
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 824</b>	<b>2 697</b>
<b>Netto finans</b>		<b>889 977</b>	<b>477 654</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	305 102	193 906
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 081 723</b>	<b>687 485</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 081 723</b>	<b>687 485</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	1 081 724	687 485
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 081 724</b>	<b>687 485</b>



Organisasjonsnr: 997 970 209  
J. B. UGLAND EIENDOMSFORVALTNING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	215 819	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>215 819</b>	

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	5	31 736	30 000
Lån til foretak i samme konsern	6	6 370 000	6 370 000
Investeringer i tilknyttet selskap	5	17 375 000	17 375 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		18 498 046	
Investeringer i aksjer og andeler	7	8 912 171	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>51 186 953</b>	<b>23 775 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>51 402 772</b>	<b>23 775 000</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		3 634 592	2 337 155
Andre fordringer	6	230 941	25 525 262
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 865 533</b>	<b>27 862 418</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	8	222 545	206 840
---	---	---------	---------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 088 078</b>	<b>28 069 258</b>
-------------------------	--	------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>55 490 850</b>	<b>51 844 258</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 10	6 000 000	6 000 000
Overkurs	4	30 668 910	30 668 910
Annen innskutt egenkapital	4	0	6 714 409
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>36 668 910</b>	<b>43 383 319</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	165 778	6 084 809
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>165 778</b>	<b>6 084 809</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>36 834 688</b>	<b>49 468 128</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 588 960	1 079 373
Skyldige offentlige avgifter		690 675	743 610
Annen kortsiktig gjeld	6	16 376 525	553 145
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 656 160</b>	<b>2 376 128</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 656 160</b>	<b>2 376 128</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>55 490 849</b>	<b>51 844 256</b>



Organisasjonsnr: 997 970 209  
J. B. UGLAND EIENDOMSFORVALTNING AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
10

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30.00	200000.00	6000000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
J. B. Ugland Eiendom AS	30.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	30.00	100.00%	

**Note**  
2

**Lønn og ytelser**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6340723.00	4989168.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	818691.00	835051.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	562417.00	515518.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	300921.00	183460.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8022752.00	6523197.00

**Ytelser til daglig leder**

**Note**

**Ytelser til andre ledende personer**

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Daglig leder	517049.00	66323.00	11724.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	517049.00	66323.00	11724.00



Selskapet har ikke utbetalt styrehonorar. Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og har en innskuddspensjon som tilfredsstillende kravene i denne lov.

## Note

### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	67567.00	67197.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	67567.00	67197.00

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
4.00

## Note

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

## Note

5

### Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

#### Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Sørlandet	25.00%	25.00%	63651788.00	-581438.00
Teknologipark AS				
Jon Lilletuns vei 5	100.00%	100.00%	492833.00	-15154.00
AS				

Resultat og egenkapital over er iht selskapsregnskapet (100%).  
Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets  
konsernregnsk.: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei



Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



BDO AS  
Fjellgata 6  
4612 Kristiansand

Til generalforsamlingen i J. B. Ugland Eiendomsforvaltning AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til J. B. Ugland Eiendomsforvaltning AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024 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 nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen 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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig 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 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 avviklet.

### 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 de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



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

BDO AS

Jostein Håland  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: RMXIF-21PCU-DRUUC-6WU03-TPY4A-KNWBH



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Håland, Jostein

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-2722160

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-02 09:48:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: RMXIF-21PCU-DRUUD-6WWO3-TPY4A-KNWBH

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



**J. B. Ugland Eiendomsforvaltning AS**

---

## Årsrapport for 2024

**Årsregnskap**  
- Resultatregnskap  
- Balanse  
- Noter

**Revisjonsberetning**

Penneo Dokumentnr: ZHBR3-ZFW24-05FCO-NDVGF-0145W-740PP



## J. B. Ugland Eiendomsforvaltning AS

### Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		15 002 507	11 008 384
Sum driftsinntekter		15 002 507	11 008 384
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		4 713 102	2 627 499
Lønnskostnad	2	8 022 753	6 523 198
Annen driftskostnad	2	1 769 805	1 453 950
Sum driftskostnader		14 505 659	10 604 646
Driftsresultat		496 848	403 737
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		893 801	480 351
Rentekostnad til foretak i samme konsern		157	0
Annen rentekostnad		101	0
Annen finanskostnad		3 566	2 697
Netto finansposter		889 977	477 654
Ordinært resultat før skattekostnad		1 386 825	881 391
Skattekostnad på ordinært resultat	3	305 102	193 906
Årsresultat		1 081 723	687 485
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	1 081 723	687 485

Pennco Dokumentnr.: ZFB3-ZFW24-05FCO-MDVGF-0145W-74OPP



## J. B. Ugland Eiendomsforvaltning AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	3	215 819	0
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	5	31 736	30 000
Lån til foretak i samme konsern	6	6 370 000	6 370 000
Investeringer i tilknyttet selskap	5	17 375 000	17 375 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		18 498 046	0
Investeringer i aksjer og andeler	7	8 912 171	0
Sum finansielle anleggsmidler		<u>51 186 953</u>	<u>23 775 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>51 402 772</u>	<u>23 775 000</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		3 634 592	2 337 155
Andre fordringer på selskap i samme konsern	6	0	25 004 856
Andre kortsiktige fordringer		<u>230 941</u>	<u>520 407</u>
Sum fordringer		<u>3 865 533</u>	<u>27 862 418</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	<u>222 545</u>	<u>206 840</u>
Sum omløpsmidler		<u>4 088 078</u>	<u>28 069 258</u>
Sum eiendeler		<u>55 490 850</u>	<u>51 844 258</u>

Penneo Dokumentnøkkel: ZHBR3-ZFW24-05FCO-NDVGF-0145W-74OPP



## J. B. Ugland Eiendomsforvaltning AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 10	6 000 000	6 000 000
Overkurs	4	30 668 910	30 668 910
Annen innskutt egenkapital	4	0	6 714 409
Sum innskutt egenkapital		<u>36 668 910</u>	<u>43 383 319</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	165 778	6 084 809
Sum egenkapital		<u>36 834 688</u>	<u>49 468 128</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		1 588 960	1 079 373
Skyldige offentlige avgifter		690 675	743 610
Gjeld til selskap i samme konsern	6	14 367 462	0
Annen kortsiktig gjeld		<u>2 009 064</u>	<u>553 145</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>18 656 160</u>	<u>2 376 128</u>
Sum gjeld		<u>18 656 160</u>	<u>2 376 128</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>55 490 850</u>	<u>51 844 258</u>

31. desember 2024  
Grimstad, 29. april 2025

Johan Martin Ugland  
Styremedlem

Tone Grøsle Solheim  
Daglig leder

Asbjørn Udjus  
Styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: 7HBR3-ZFW24-05FCO-NDVGF-0145W-74OPP



## J. B. Ugland Eiendomsforvaltning AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Konsern*

Selskapet inngår i konsernet til J. B. Ugland Eiendom AS. Det ultimate morselskap er J.B. Ugland AS. Konsernregnskap er tilgjengelig på selskapets kontor i Jon Lilletuns Vei 5 i Grimstad.

##### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskap og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger blir inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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.

##### *Skatter*

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## J. B. Ugland Eiendomsforvaltning AS

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	6 340 723	4 989 168
Arbeidsgiveravgift	818 691	835 051
Pensjonskostnader	562 417	515 518
Andre ytelser/sosiale kostnader	300 921	183 460
Sum	<u>8 022 753</u>	<u>6 523 198</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 4 årsverk.

Gjennomsnittlig antall årsverk

	6	6
--	---	---

#### Ytelser til ledende personer

	Daglig leder
Lønn	517 049
Pensjonsutgifter	66 323
Annen godtgjørelse	11 724

Selskapet har ikke utbetalt styrehonorar. Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har en innskuddspensjon som tilfredsstillter kravene i denne lov.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2024	2023
Revisjon	<u>67 567</u>	<u>67 197</u>
Sum	<u>67 567</u>	<u>67 197</u>

Merverdiavgift er delvis inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2024	2023
Endring utsatt skatt	-215 819	7 285 185
Skatteeffekt av konsernbidrag	<u>520 921</u>	<u>-7 091 279</u>
Årets totale skattekostnad	<u>305 102</u>	<u>193 906</u>

Beregning av årets skattegrunnlag:	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	1 386 825	881 391
Endring i midlertidige forskjeller	<u>980 996</u>	<u>0</u>
Alminnelig inntekt	2 367 821	881 391
Anvendt fremførbart underskudd	0	-33 114 476
Mottatt konsernbidrag	0	32 233 085
Ytet konsernbidrag	<u>-2 367 821</u>	<u>0</u>
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>



## J. B. Ugland Eiendomsforvaltning AS

### Noter til regnskapet for 2024

Oversikt over midlertidige forskjeller	2024	2023
Regnskapsmessige avsetninger, fremtidig vedlikehold mv	-980 996	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-980 996</u>	<u>0</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-215 819	0

### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	6 000 000	30 668 910	6 714 409	6 084 809	49 468 128
Årsresultat	0	0	0	1 081 723	1 081 723
Mottatt konsernbidrag	0	0	415 000	0	415 000
Avgitt konsernbidrag med skatteeffekt	0	0	-7 129 409	-7 000 755	-14 130 164
Egenkapital 31.12.	<u>6 000 000</u>	<u>30 668 910</u>	<u>0</u>	<u>165 778</u>	<u>36 834 688</u>

### Note 5 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Kontor	Eier- andel	Resultat 2024	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Sørlandet Teknologipark AS	Oslo	25 %	-581 438	63 651 788	17 375 000
Jon Lilletuns vei 5 AS	Grimstad	100 %	-15 154	492 833	31 736
Sum			<u>-596 592</u>	<u>64 144 621</u>	<u>17 406 736</u>

Resultat og egenkapital over er iht selskapsregnskapet (100%).

### Note 6 - Fordring/gjeld - mellomværende konsern

Andre fordringer på selskap i samme konsern	2024	2023
J. B. Ugland Eiendom AS (konsernkontoordning i bank)	0	17 685 239

#### Kortsiktig gjeld

J. B. Ugland Eiendom AS (konsernbidrag)	13 832 262	0
J. B. Ugland Eiendom AS (konsernkontoordning i bank)	129 641	0
Jon Lilletuns vei 5 AS (konsernbidrag)	<u>405 559</u>	<u>0</u>
	<u>14 367 462</u>	<u>0</u>

#### Lån til foretak i samme konsern

Jon Lilletuns vei 5 AS	6 370 000	6 370 000
------------------------	-----------	-----------

Langsiktig lån pr 31.12. er å betrakte som langsiktig, ansvarlig og ikke rentebærende lån.



## J. B. Ugland Eiendomsforvaltning AS

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 7 - Aksjer og andeler i andre selskaper

Selskap	Eierandel	Anskaff.kost	Bokført verdi
Jon Lilletuns Vei 7 AS	9%	5 349 952	5 349 952
Grøm Næringspark 19 AS	9%	3 472 219	3 472 219
OMM2 AS	9%	90 000	90 000
Sum		8 912 171	8 912 171

#### Note 8 - Bankinnskudd

Bundne skattetrekkmidler utgjør	2024 222 545
---------------------------------	-----------------

#### Note 9 - Pant og garantier

Selskapet har garantert for lån i datterselskapet Jon Lilletuns vei 5 AS med mnok 24,6.

#### Note 10 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30	200 000	6 000 000

Alle aksjer har like rettigheter.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
J. B. Ugland Eiendom AS	30	100 %	100 %



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Udjus, Asbjørn

Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-1490773

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-04-30 06:26:13 UTC



### Ugland, Johan Martin

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-1077733

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-04-30 06:50:10 UTC



### Grøslø, Tone Solheim

Daglig leder

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-23379

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-04-30 11:00:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7H3R3-ZFW24-05FCO-NDVGF-0J45W-74OPP

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

#### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.