



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	977 470 056
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	JOTNE EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Grenseveien 107 0663 OSLO

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:	Jon Aage Sørensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	06.06.2025

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, 18.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2, 3	12 608 209	11 701 953
Annen driftsinntekt			2 399 716
Sum inntekter		12 608 209	14 101 669
Kostnader			
Varekostnad		1 508 253	277 611
Lønnskostnad	4	9 564 024	7 717 308
Avskrivning på driftsmidler	5		
Annen driftskostnad		5 801 182	6 448 752
Sum kostnader		16 873 460	14 443 671
Driftsresultat		-4 265 251	-342 003
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		20 768 789	1 093 501
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 888 432	2 786 093
Annen renteinntekt		7 936 200	4 053 347
Annen finansinntekt		120 884	349 231
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	6	1 992 663	1 004 929
Sum finansinntekter		35 706 969	9 287 101
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 752 611	3 528 494
Annen rentekostnad		6 555 246	5 688 232
Annen finanskostnad		136 734	71 071
Sum finanskostnader		9 444 590	9 287 798
Netto finans		26 262 379	-697
Resultat før skattekostnad		21 997 128	-342 699
Skattekostnad på resultat	7	-97 505	-499 538
Årsresultat		22 094 633	156 839
Årsresultat etter minoritetsinteresser		22 094 633	156 839



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Totalresultat		22 094 633	156 839
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		22 000 000	
Avsatt til annen egenkapital		94 633	156 839
Sum overføringer og disponeringer		22 094 633	156 839



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Bedriftshytte	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	55 000	55 000
Sum varige driftsmidler		55 000	55 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	49 668 042	53 748 042
Lån til foretak i samme konsern	9, 10	119 104 527	76 552 279
Investeringer i tilknyttet selskap	8	20 030 000	15 030 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			1 986
Andre langsiktige fordringer		41 348	33 258
Sum finansielle anleggsmidler		188 843 917	145 365 565
Sum anleggsmidler		188 898 917	145 420 565
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	6 341 570	1 764 067
Andre kortsiktige fordringer	11	21 029 667	110 808 315
Sum fordringer		27 371 237	112 572 382
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	6	6 544 422	5 734 501
Markedsbaserte obligasjoner	6	59 647 199	56 060 455
Sum investeringer		66 191 622	61 794 956
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	12	47 722 654	22 718 216
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		47 722 654	22 718 216



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum omløpsmidler		141 285 513	197 085 554
SUM EIENDELER		330 184 430	342 506 119
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	13, 14, 15	355 512	355 512
Beholdning av egne aksjer	15		
Annen innskutt egenkapital	15	10 446 770	10 446 770
Sum innskutt egenkapital		10 802 282	10 802 282
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	142 816 021	142 721 388
Sum opptjent egenkapital		142 816 021	142 721 388
Sum egenkapital		153 618 303	153 523 670
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	239 517	337 022
Sum avsetninger for forpliktelser		239 517	337 022
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	9	41 395 750	79 642 643
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	99 990 000	101 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		9 997 912	75 692
Sum annen langsiktig gjeld		151 383 663	180 718 335
Sum langsiktig gjeld		151 623 180	181 055 357
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	953 601	2 114 070
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter		960 622	822 857



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Utbytte		22 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		1 028 725	4 990 165
Sum kortsiktig gjeld		24 942 948	7 927 093
Sum gjeld		176 566 127	188 982 449
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		330 184 430	342 506 119



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 525440

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 470 056
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JOTNE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Grenseveien 107
0663 OSLO

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: Jon Aage Sørensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2025

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, 17.06.2025



Organisasjonsnr: 977 470 056
JOTNE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2, 3	12 608 209	11 701 953
Annen driftsinntekt			2 399 716
Sum inntekter		12 608 209	14 101 669
Kostnader			
Varekostnad		1 508 253	277 611
Lønnskostnad	4	9 564 024	7 717 308
Avskrivning på driftsmidler	5		
Annen driftskostnad		5 801 182	6 448 752
Sum kostnader		16 873 460	14 443 671
Driftsresultat		-4 265 251	-342 003
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		20 768 789	1 093 501
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 888 432	2 786 093
Annen renteinntekt		7 936 200	4 053 347
Annen finansinntekt		120 884	349 231
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	6	1 992 663	1 004 929
Sum finansinntekter		35 706 969	9 287 101
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 752 611	3 528 494
Annen rentekostnad		6 555 246	5 688 232
Annen finanskostnad		136 734	71 071
Sum finanskostnader		9 444 590	9 287 798
Netto finans		26 262 379	-697
Resultat før skattekostnad		21 997 128	-342 699
Skattekostnad på resultat	7	-97 505	-499 538
Årsresultat		22 094 633	156 839
Årsresultat etter minoritetsinteresser		22 094 633	156 839
Totalresultat		22 094 633	156 839
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		22 000 000	
Avsatt til annen egenkapital		94 633	156 839



Sum overføringer og
disponeringer

22 094 633

156 839



Organisasjonsnr: 977 470 056
JOTNE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Bedriftshytte	5		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	5	55 000	55 000
Sum varige driftsmidler		55 000	55 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	49 668 042	53 748 042
Lån til foretak i samme konsern	9, 10	119 104 527	76 552 279
Investeringer i tilknyttet selskap	8	20 030 000	15 030 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			1 986
Andre langsiktige fordringer		41 348	33 258
Sum finansielle anleggsmidler		188 843 917	145 365 565
Sum anleggsmidler		188 898 917	145 420 565
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	6 341 570	1 764 067
Andre kortsiktige fordringer	11	21 029 667	110 808 315
Sum fordringer		27 371 237	112 572 382
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	6	6 544 422	5 734 501
Markedsbaserte obligasjoner	6	59 647 199	56 060 455
Sum investeringer		66 191 622	61 794 956
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	12	47 722 654	22 718 216
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		47 722 654	22 718 216
Sum omløpsmidler		141 285 513	197 085 554



SUM EIENDELER		330 184 430	342 506 119
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	13, 14, 1	355 512	355 512
Beholdning av egne aksjer	15		
Annen innskutt egenkapital	15	10 446 770	10 446 770
Sum innskutt egenkapital		10 802 282	10 802 282
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	142 816 021	142 721 388
Sum opptjent egenkapital		142 816 021	142 721 388
Sum egenkapital		153 618 303	153 523 670
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	239 517	337 022
Sum avsetninger for forpliktelser		239 517	337 022
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	9	41 395 750	79 642 643
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	99 990 000	101 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		9 997 912	75 692
Sum annen langsiktig gjeld		151 383 663	180 718 335
Sum langsiktig gjeld		151 623 180	181 055 357
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	953 601	2 114 070
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter		960 622	822 857
Utbytte		22 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		1 028 725	4 990 165
Sum kortsiktig gjeld		24 942 948	7 927 093
Sum gjeld		176 566 127	188 982 449
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		330 184 430	342 506 119



Organisasjonsnr: 977 470 056
JOTNE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
6.00

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.



**Årsregnskap og
revisjonsberetning**

2024

Jotne Eiendom AS
Org nr. 977 470 056

Penneo Dokumentnøkkel: N09PJ-BETWA-6F5JZ-4MUJE-7MH8U-7K3Q5



Resultatregnskap			
Jotne Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt	2, 3	12 608 209	11 701 953
Annen driftsinntekt		0	2 399 716
Sum driftsinntekter		12 608 209	14 101 669
Varekostnad		1 508 253	277 611
Lønnskostnad	4	9 564 024	7 717 308
Annen driftskostnad		5 801 182	6 448 752
Sum driftskostnader		16 873 460	14 443 671
Driftsresultat		-4 265 251	-342 003
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		20 768 789	1 093 501
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 888 432	2 786 093
Annen renteinntekt		7 936 200	4 053 347
Annen finansinntekt		120 884	349 231
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	6	1 992 663	1 004 929
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 752 611	3 528 494
Annen rentekostnad		6 555 246	5 688 232
Annen finanskostnad		136 734	71 071
Resultat av finansposter		26 262 379	-697
Resultat før skattekostnad		21 997 128	-342 699
Skattekostnad på resultat	7	-97 505	-499 538
Resultat		22 094 633	156 839
Årsoverskudd		22 094 633	156 839
Overføringer			
Avsatt til utbytte		22 000 000	0
Avsatt til annen egenkapital		94 633	156 839
Sum overføringer		22 094 633	156 839



Balanse			
Jotne Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	55 000	55 000
Sum varige driftsmidler		55 000	55 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	8	49 668 042	53 748 042
Lån til foretak i samme konsern	9, 10	119 104 527	76 552 279
Investeringer i tilknyttet selskap	8	20 030 000	15 030 000
Lån til tilknyttet selskap		0	1 986
Andre langsiktige fordringer		41 348	33 258
Sum finansielle anleggsmidler		188 843 917	145 365 565
Sum anleggsmidler		188 898 917	145 420 565
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	9	6 341 570	1 764 067
Andre kortsiktige fordringer	11	21 029 667	110 808 315
Sum fordringer		27 371 237	112 572 382
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	6	6 544 422	5 734 501
Markedsbaserte obligasjoner	6	59 647 199	56 060 455
Sum investeringer		66 191 622	61 794 956
Betalingsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	12	47 722 654	22 718 216
Sum betalingsmidler		47 722 654	22 718 216
Sum omløpsmidler		141 285 513	197 085 554
Sum eiendeler		330 184 430	342 506 119
Jotne Eiendom AS			Side 3

Penneo Dokumentnøkkel: N09PJ-BETWA-6F5JZ-4MUJE-7MH8U-7K3Q5



Balanse			
Jotne Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	13, 14, 15	355 512	355 512
Annen innskutt egenkapital	15	10 446 770	10 446 770
Sum innskutt egenkapital		10 802 282	10 802 282
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	142 816 021	142 721 388
Sum opptjent egenkapital		142 816 021	142 721 388
Sum egenkapital		153 618 303	153 523 670
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	7	239 517	337 022
Sum avsetning for forpliktelser		239 517	337 022
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	9	41 395 750	79 642 643
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	99 990 000	101 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		9 997 912	75 692
Sum annen langsiktig gjeld		151 383 663	180 718 335
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	953 601	2 114 070
Skyldig offentlige avgifter		960 622	822 857
Utbytte		22 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld		1 028 725	4 990 165
Sum kortsiktig gjeld		24 942 948	7 927 093
Sum gjeld		176 566 127	188 982 449
Sum egenkapital og gjeld		330 184 430	342 506 119
Oslo Styret i Jotne Eiendom AS			
_____ Jon Aage Sørensen Styreleder	_____ Vibeke Skar Sørensen Styremedlem	_____ Jon Eirik Sørensen Styremedlem/daglig leder	
_____ Sigrid Tveiten Styremedlem	_____ Henrik Rudene Botten Taubøll Styremedlem	_____ Morten Bjørnsen Styremedlem	
Jotne Eiendom AS		Side 4	

Penneo Dokumentnøkkel: N09PJ-BETWA-6F5JZ-4MUJE-7MH8U-7K3Q5



Jotne Eiendom AS

Noter 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

Salgsinntekter

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkningsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Skatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket av- og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskaper 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 er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbyttet /konsernbidraget andel av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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 på krav.



Jotne Eiendom AS

Noter 2024

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Note 2 Salgsinntekter

	2024	2023
Pr. virksomhetsområde:		
Konsulentbistand	12 608 209	11 701 953
Sum	12 608 209	11 701 953
Geografisk fordeling:		
Norge	12 608 209	11 701 953
Sum	12 608 209	11 701 953

Note 3 Transaksjoner med nærstående parter

Alle transaksjoner med nærstående er basert på vanlige forretningsmessige vilkår og prinsipper og i det ligger virkelig verdifulderinger og prinsippet om armlengdes avstand mellom partene.

Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	7 524 061	6 004 615
Arbeidsgiveravgift	1 300 547	1 065 876
Pensjonskostnader	479 564	358 662
Andre ytelser	259 852	288 155
Sum	9 564 024	7 717 308

Gjennomsnittlig antall årsverk: 6

Ytelser til ledende personer	Daglig leder
Lønn	1 387 795
Annen godtgjørelse	16 766

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Revisor

Honorar til revisor utgjorde kr. 160 400 for revisjonstjenester, kr. 12 600 for teknisk bistand med utarbeidelse av likningsdokumenter og årsregnskapet og kr. 138 200 for annen bistand.



Jotne Eiendom AS

Noter 2024

Note 5 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	665 746	665 746
= Anskaffelseskost 31.12.24	665 746	665 746
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	610 746	610 746
= Bokført verdi 31.12.24	55 000	55 000
Økonomisk levetid	3-10 år	

Note 6 Markedsbaserte finansielle omløpsmidler:

Selskapets navn	Anskaff. kost	Bokført verdi	Markeds- verdi	Resultatført verdiendring
Aksjefond	4 740 273	6 544 422	6 544 422	1 041 718
Obligasjonsfond	58 908 328	59 647 199	59 647 199	950 944
Totalt	63 648 601	66 191 622	66 191 621	1 992 662

Finansielle instrumenter er verdsatt til virkelig verdi. Virkelig verdi er fastsatt i henhold til verdien som er observerbar i markedet på balansedagen.

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-97 505	-499 538
Skattekostnad ordinært resultat	-97 505	-499 538
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	21 997 128	-342 699
Permanente forskjeller	-22 440 336	-1 927 923
Endring i midlertidige forskjeller	401 247	-1 899 052
Mottatt konsernbidrag	0	3 684 027
Skattepliktig inntekt	-41 961	-485 648
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-158 134	-1 051 056
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	158 134	1 051 056
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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



Jotne Eiendom AS

Noter 2024

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	80 502	97 795	17 292
Gevinst – og tapskonto	1 535 818	1 919 773	383 955
Sum	1 616 321	2 017 567	401 247
Akkumulert fremførbart underskudd	-527 609	-485 648	41 961
Grunnlag for utsatt skatt	1 088 712	1 531 920	443 208
Utsatt skatt (22 %)	239 517	337 022	97 506

Note 8 Aksjer i datterselskaper og tilknyttede selskaper

Selskap:	Forr. adresse:	Balanse-ført verdi:	Eier-andel:	Egenkapital:	Resultat:
Flatebyveien 1 AS	Halden	300 000	100%	423 461	-171 989
Industriveien 5-11 AS	Fredrikstad	455 000	100%	766 136	346 085
Jotne FMV Vest 1 AS	Oslo	12 047 482	100%	9 884 709	790 125
Jotne FMV Vest 2 AS	Fredrikstad	4 685 131	100 %	2 885 742	1 505 443
Jotne Eiendomsdrift AS	Oslo	8 000 000	100%	999 487	-432 641
Haldenveien 6 AS	Fredrikstad	20 000	100%	2 930 246	727 097
Snarøyveien 32 AS	Oslo	12 130 429	100%	801 926	961 481
Haldenveien 8 AS	Oslo	2 000 000	100%	2 001 053	63 301
Hyme Holding AS	Oslo	30 000	100%	30 000	-179 252
Elvebyen AS	Oslo	10 000 000	100%	821 278	-373 714
Verftsbyen Bolig AS	Oslo	20 030 000	50%	42 882 685	-84 784
Sum		69 698 042			

Penneo Dokumentnøkkel: N09PJ-BETWA-6F5JZ-4MUJE-7MH8U-7K3Q5

Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Langsiktige fordringer		Kortsiktige fordringer	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Fordringer på konsernselskap	2 734 797	1 764 067	119 104 527	76 552 279	20 050 000	0
	Leverandørgjeld		Øvrig langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Gjeld mot konsernselskaper	263 539	1 826 510	41 395 750	79 642 643	0	0

Jotne Eiendom AS inngår i en fellesregistrering i merverdiavgiftsregisteret med datterselskaper i konsernet. Alle selskapene som inngår i fellesregistreringen er solidarisk ansvarlige for merverdiavgiften. Skyldig merverdiavgift i årsregnskapet inngår i mellomværende med datterselskaper.



Jotne Eiendom AS

Noter 2024

Note 10 Opplysninger om fordringer, gjeld og pantstillelser

Fordringer med forfall senere enn ett år

	2024	2023
Andre langsiktige fordringer	119 104 527	76 552 279

Pantstillelser og lignende:

Datterselskaper har stillet sikkerhet med pant i eiendommer for pantelån på kr. 99 990 000. Gjelden forfaller i 2025.

Note 11 Offentlige tilskudd - Skattefunn

Selskapet har fått innvilget offentlige tilskudd i forbindelse med Skattefunn-ordningen. Tilskuddet er behandlet iht. NRS 4 Offentlige tilskudd, dvs at tilskuddet er ført til reduksjon av de tilhørende kostnadsposter. Totalbeløpet på kr. 402 401 er oppført under andre fordringer. Tilskuddet er betinget av endelig godkjenning fra skattemyndighetene.

Note 12 Bundne midler

I posten inngår bundne bankinnskudd med kr. 513 437.

Note 13 Aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen eies 100 % av Jotne Holding AS. Morselskapet Jotne Holding AS har forretningskontor i Grensenveien 107, 0663 Oslo, hvor en kan få utlevert konsernregnskap der selskapet inngår.

Styreleder Jon Aage Sørensen eier 200 A-aksjer og har 50,06% stemmeandel i morselskapet Jotne Holding AS. Styremedlemmene Jon Eirik Sørensen og Vibeke Skar Sørensen eier 32 800 B-aksjer hver og har 9,9 % stemmeandel hver i morselskapet gjennom sine aksjeselskaper.

Note 14 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Jotne Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	355 512	1,0	355 512
Sum	355 512		355 512

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Jotne Holding AS	355 512	100,0	100,0



Jotne Eiendom AS

Noter 2024

Note 15 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	355 512	10 446 770	142 721 388	153 523 670
Avsatt utbytte			-22 000 000	-22 000 000
Årets resultat			22 094 633	22 094 633
Pr 31.12.2024	355 512	10 446 770	142 816 021	153 618 303

I årets resultat inngår kr. 718 789 i mottatt konsernbidrag.



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."

Bjørnsen, Morten

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-503197

IP: 84.234.xxx.xxx

2025-06-04 16:50:13 UTC



Sørensen, Jon Aage

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1463683

IP: 46.15.xxx.xxx

2025-06-04 19:10:28 UTC



Sørensen, Jon Eirik

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2511190

IP: 195.139.xxx.xxx

2025-06-05 06:49:51 UTC



Tveiten, Sigrid

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1303146

IP: 46.15.xxx.xxx

2025-06-05 11:46:58 UTC



Sørensen, Vibeke Skar

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-812678

IP: 158.120.xxx.xxx

2025-06-05 14:47:12 UTC



Taubøll, Henrik Rudene Botten

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1777292

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-06-06 09:31:08 UTC



Penneo Dokumentmøkket: N09PJ-BETWA-6FSJZ-4MUJE-7MH8U-7K3Q5

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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

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.



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

Unic Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforening
Akersgata 32, 0180 Oslo

post@unicrevisjon.no
www.unicrevisjon.no

Foretaksregisteret: 999 327 885 MVA

Til generalforsamlingen i Jotne Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jotne Eiendom AS som viser et overskudd på kr 22 094 633. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 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.

Ledelsens 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.

Penneo Dokumentnøkkel: 3HWWP-YDJIF-P2RP7-F5PNC-25GW6-M6OYQ



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

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>

Unic Revisjon AS

Gunnar Skaarbrevik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 3HWWP-YDJIF-P2RP7-F5PNC-25GW6-M6OYQ



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."

Skaarbrevik, Gunnar

Oppdragsansvarlig revisor

På vegne av: Unic Revisjon AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1537747

IP: 195.1.xxx.xxx

2025-06-06 09:59:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3HWWP-YDJIF-P2RP7-F5PNC-25GW6-M6OYQ

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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

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.