



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 212 346
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JEB EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ekornstien 1
1890 RAKKESTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Erik Holm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 22.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 317 744	1 284 636
Sum inntekter		1 317 744	1 284 636
Kostnader			
Avskrivning	2	162 000	234 820
Annen driftskostnad	3	344 177	211 945
Sum kostnader		506 177	446 765
Driftsresultat		811 567	837 871
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		15 374	19 671
Sum finansinntekter		15 374	19 671
Annen finanskostnad		205 213	268 951
Sum finanskostnader		205 213	268 951
Netto finans		-189 839	-249 280
Ordinært resultat før skattekostnad		621 728	588 591
Skattekostnad på ordinært resultat	4	136 780	129 524
Ordinært resultat etter skattekostnad		484 948	459 067
Årsresultat		484 948	459 067
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	7	365 000	365 000
Overføringer annen egenkapital	7	119 948	94 067
Sum overføringer og disponeringer		484 948	459 067



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	57 098	50 807
Sum immaterielle eiendeler		57 098	50 807
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 5	3 217 000	3 379 000
Sum varige driftsmidler		3 217 000	3 379 000
Sum anleggsmidler		3 274 098	3 429 807
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		29 577	37 525
Sum fordringer		29 577	37 525
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		682 278	1 247 178
Sum omløpsmidler		711 855	1 284 703
SUM EIENDELER		3 985 953	4 714 510
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6, 7	-17 000	-17 000
Sum innskutt egenkapital		83 000	83 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Annen egenkapital	7	582 040	462 091
Sum opptjent egenkapital		582 040	462 091
Sum egenkapital		665 040	545 091
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 795 954	3 634 700
Sum annen langsiktig gjeld		2 795 954	3 634 700
Sum langsiktig gjeld		2 795 954	3 634 700
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	143 071	145 413
Annen kortsiktig gjeld		381 888	389 306
Sum kortsiktig gjeld		524 959	534 719
Sum gjeld		3 320 913	4 169 419
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 985 953	4 714 510



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 335809

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 947 212 346
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JEB EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ekornstien 1
1890 RAKKESTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Erik Holm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 21.03.2026



Organisasjonsnr: 947 212 346
JEB EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 317 744	1 284 636
Sum inntekter		1 317 744	1 284 636
Kostnader			
Avskrivning	2	162 000	234 820
Annen driftskostnad	3	344 177	211 945
Sum kostnader		506 177	446 765
Driftsresultat		811 567	837 871
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		15 374	19 671
Sum finansinntekter		15 374	19 671
Annen finanskostnad		205 213	268 951
Sum finanskostnader		205 213	268 951
Netto finans		-189 839	-249 280
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	136 780	129 524
Ordinært resultat etter skattekostnad		484 948	459 067
Årsresultat		484 948	459 067
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	7	365 000	365 000
Overføringer annen egenkapital	7	119 948	94 067
Sum overføringer og disponeringer		484 948	459 067



Organisasjonsnr: 947 212 346
JEB EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	57 098	50 807
Sum immaterielle eiendeler		57 098	50 807
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 5	3 217 000	3 379 000
Sum varige driftsmidler		3 217 000	3 379 000
Sum anleggsmidler		3 274 098	3 429 807
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		29 577	37 525
Sum fordringer		29 577	37 525
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		682 278	1 247 178
Sum omløpsmidler		711 855	1 284 703
SUM EIENDELER		3 985 953	4 714 510
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6, 7	-17 000	-17 000
Sum innskutt egenkapital		83 000	83 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	582 040	462 091
Sum opptjent egenkapital		582 040	462 091
Sum egenkapital		665 040	545 091
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 795 954	3 634 700



Sum annen langsiktig gjeld		2 795 954	3 634 700
Sum langsiktig gjeld		2 795 954	3 634 700
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	143 071	145 413
Annen kortsiktig gjeld		381 888	389 306
Sum kortsiktig gjeld		524 959	534 719
Sum gjeld		3 320 913	4 169 419
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 985 953	4 714 510



Organisasjonsnr: 947 212 346
JEB EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Erik Holm	55.00	55.00%	Ordinære aksjer
JEB Eiendom AS, egne aksjer	17.00	17.00%	Ordinære aksjer
S-H Eiendom AS	14.00	14.00%	Ordinære aksjer
Ole Fredrik Holm	14.00	14.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note
3

Lønn og ytelser

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2025 og følgelig heller ingen lønnskostnader. Selskapet er ikke pliktig til å ha en tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



JEB Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2025

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. 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.

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.



JEB Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2025

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2025	8 689 153	50 612	8 739 765
Anskaffelseskost 31.12.2025	8 689 153	50 612	8 739 765
Akk.avskrivning 31.12.2025	-5 472 153	-50 612	-5 522 765
Balanseført pr. 31.12.2025	3 217 000	0	3 217 000
Årets avskrivninger	162 000	0	162 000
Økonomisk levetid	50 år	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 3 - Lønnskostnader

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2025 og følgelig heller ingen lønnskostnader.

Selskapet er ikke pliktig til å ha en tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2025	2024
Betalbar skatt	143 071	145 413
Endring utsatt skatt	-6 291	-15 889
Årets totale skattekostnad	<u>136 780</u>	<u>129 524</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2025	2024
Ordinært resultat før skattekostnad	621 728	588 591
Permanente forskjeller	0	155
Endring i midlertidige forskjeller	28 595	72 223
Årets skattegrunnlag	<u>650 323</u>	<u>660 969</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	143 071	145 413
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2025	2024
Driftsmidler	-259 536	-230 941
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-259 536</u>	<u>-230 941</u>
Utsatt skattefordel (22%)	-57 098	-50 807



JEB Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2025

Note 5 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2025	2024
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 795 954	3 634 700
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2025	2024
Fast eiendom	3 217 000	3 379 000

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Erik Holm	55	55 %	55 %
JEB Eiendom AS, egne aksjer	17	17 %	17 %
S-H Eiendom AS	14	14 %	14 %
Ole Fredrik Holm	14	14 %	14 %
Sum	100	100 %	100 %

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Egne aksjer	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	-17 000	462 091	545 091
Årsresultat	0	0	484 948	484 948
Avsatt utbytte	0	0	-365 000	-365 000
Egenkapital 31.12.	100 000	-17 000	582 039	665 039



Til generalforsamlingen i JEB Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for JEB Eiendom AS som viser et overskudd på kr. 484 948. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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 (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 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 avviklet.

Side 1 av 2

Adresse:
Nygaardsgata 55
1607 Fredrikstad

Mobil + 47 900 76 967

Org.nr. 913 998 081
www.re-visjon.no

Medlem av Revisorforeningen



revisjon

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 for MKE, 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/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Fredrikstad, 23. februar 2026
Re-visjon AS

Einar Beck Dypedahl

Einar Beck Dypedahl
Statsautorisert revisor

Side 2 av 2

Adresse:
Nygaardsgata 55
1607 Fredrikstad

Mobil + 47 900 76 967

Org.nr. 913 998 081
www.re-visjon.no

Medlem av Revisorforeningen