



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 192 648
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JODA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hovedvegen 43
9152 SØRKJOSEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Line Bertelsen Løvoll
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2025

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, 01.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			19 875
Annen driftsinntekt		1 123 816	1 395 655
Sum inntekter		1 123 816	1 415 531
Kostnader			
Lønnskostnad	1	252 498	243 954
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	146 624	147 760
Annen driftskostnad		960 444	1 620 517
Sum kostnader		1 359 566	2 012 231
Driftsresultat		-235 749	-596 701
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			262
Annen finansinntekt		-9 212	12 891
Sum finansinntekter		-9 212	13 153
Annen rentekostnad		1 188 398	1 089 569
Annen finanskostnad		7 039	20 437
Sum finanskostnader		1 195 437	1 110 006
Netto finans		-1 204 649	-1 096 853
Resultat før skattekostnad		-1 440 399	-1 693 553
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat		-1 440 399	-1 693 553
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 440 399	-1 693 553
Totalresultat		-1 440 399	-1 693 553
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	-2 022 678	-1 509 733



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Udekket tap	4	394 583	-183 820
Avsatt til annen egenkapital	4	187 696	
Sum overføringer og disponeringer		-1 440 399	-1 693 553



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	8 002 238	5 027 043
Maskiner og anlegg	2		4 611
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	97 237	85 287
Sum varige driftsmidler		8 099 475	5 116 941
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Andre langsiktige fordringer		861 058	2 561 058
Sum finansielle anleggsmidler		861 058	2 561 058
Sum anleggsmidler		8 960 533	7 677 999
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1	19 464
Andre kortsiktige fordringer		32 582	26 679
Konsernfordringer	6	13 399 772	15 601 827
Sum fordringer		13 432 355	15 647 969
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	28 322	496 685
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		28 322	496 685
Sum omløpsmidler		13 460 676	16 144 654
SUM EIENDELER		22 421 209	23 822 653



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 8	102 000	102 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Annen innskutt egenkapital	4	187 696	
Sum innskutt egenkapital		289 696	102 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4		394 583
Sum opptjent egenkapital			-394 583
Sum egenkapital		289 696	-292 583
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	13 268 055	15 440 296
Langsiktig konserngjeld	6	7 907 683	8 338 416
Øvrig langsiktig gjeld		268 374	268 374
Sum annen langsiktig gjeld		21 444 111	24 047 085
Sum langsiktig gjeld		21 444 111	24 047 085
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		586 690	16 820
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		13 403	25 297
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld		87 305	26 031
Sum kortsiktig gjeld		687 398	68 148
Sum gjeld		22 131 510	24 115 233



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 421 206	23 822 650



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 594554

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 192 648
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JODA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hovedvegen 43
9152 SØRKJOSEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Line Bertelsen Løvoll
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 981 192 648
JODA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			19 875
Annen driftsinntekt		1 123 816	1 395 655
Sum inntekter		1 123 816	1 415 531
Kostnader			
Lønnskostnad	1	252 498	243 954
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	146 624	147 760
Annen driftskostnad		960 444	1 620 517
Sum kostnader		1 359 566	2 012 231
Driftsresultat		-235 749	-596 701
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			262
Annen finansinntekt		-9 212	12 891
Sum finansinntekter		-9 212	13 153
Annen rentekostnad		1 188 398	1 089 569
Annen finanskostnad		7 039	20 437
Sum finanskostnader		1 195 437	1 110 006
Netto finans		-1 204 649	-1 096 853
Resultat før skattekostnad		-1 440 399	-1 693 553
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat		-1 440 399	-1 693 553
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 440 399	-1 693 553
Totalresultat		-1 440 399	-1 693 553
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	-2 022 678	-1 509 733
Udekket tap	4	394 583	-183 820
Avsatt til annen egenkapital	4	187 696	
Sum overføringer og disponeringer		-1 440 399	-1 693 553



Organisasjonsnr: 981 192 648
JODA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 5	8 002 238	5 027 043
Maskiner og anlegg	2		4 611
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	97 237	85 287
Sum varige driftsmidler		8 099 475	5 116 941
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern			
Andre langsiktige fordringer	6	861 058	2 561 058
Sum finansielle anleggsmidler		861 058	2 561 058
Sum anleggsmidler		8 960 533	7 677 999
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1		19 464
Andre kortsiktige fordringer		32 582	26 679
Konsernfordringer	6	13 399 772	15 601 827
Sum fordringer		13 432 355	15 647 969
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
	7	28 322	496 685
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		28 322	496 685
Sum omløpsmidler		13 460 676	16 144 654
SUM EIENDELER		22 421 209	23 822 653
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 8	102 000	102 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Annen innskutt egenkapital	4	187 696	
Sum innskutt egenkapital		289 696	102 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4		394 583
Sum opptjent egenkapital			-394 583
Sum egenkapital		289 696	-292 583
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	13 268 055	15 440 296
Langsiktig konserngjeld	6	7 907 683	8 338 416
Øvrig langsiktig gjeld		268 374	268 374
Sum annen langsiktig gjeld		21 444 111	24 047 085
Sum langsiktig gjeld		21 444 111	24 047 085
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		586 690	16 820
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		13 403	25 297
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld		87 305	26 031
Sum kortsiktig gjeld		687 398	68 148
Sum gjeld		22 131 510	24 115 233
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 421 206	23 822 650



Organisasjonsnr: 981 192 648
JODA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap

2024

JODA EIENDOM AS

Org.nr.:981 192 648

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Utarbeidet av:
SPAREBANK 1 REGNSKAPSHUSET NORD-NORGE AS





RESULTATREGNSKAP

JODA EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		0	19 875
Annen driftsinntekt		1 123 816	1 395 655
Sum driftsinntekter		1 123 816	1 415 531
Lønnskostnad	1	252 498	243 954
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	146 624	147 760
Annen driftskostnad		960 444	1 620 517
Sum driftskostnader		1 359 566	2 012 231
Driftsresultat		-235 749	-596 701
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	262
Annen finansinntekt		-9 212	12 891
Annen rentekostnad		1 188 398	1 089 569
Annen finanskostnad		7 039	20 437
Resultat av finansposter		-1 204 649	-1 096 853
Resultat før skattekostnad		-1 440 399	-1 693 553
Årsresultat		-1 440 399	-1 693 553
OVERFØRINGER			
Mottatt konsernbidrag	4	2 022 678	1 509 733
Avsatt til annen egenkapital	4	187 696	0
Overført til udekket tap	4	-394 583	183 820
Sum overføringer		-1 440 399	-1 693 553



BALANSE

JODA EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	8 002 238	5 027 043
Maskiner og anlegg	2	0	4 611
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	97 237	85 287
Sum varige driftsmidler		8 099 475	5 116 941
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Andre langsiktige fordringer		861 058	2 561 058
Sum finansielle anleggsmidler		861 058	2 561 058
Sum anleggsmidler		8 960 533	7 677 999
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		1	19 464
Andre kortsiktige fordringer		32 582	26 679
Konsernfordringer	6	13 399 772	15 601 827
Sum fordringer		13 432 355	15 647 969
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	28 322	496 685
Sum omløpsmidler		13 460 676	16 144 654
Sum eiendeler		22 421 209	23 822 653



BALANSE

JODA EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 8	102 000	102 000
Annen innskutt egenkapital	4	187 696	0
Sum innskutt egenkapital		289 696	102 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	4	0	-394 583
Sum opptjent egenkapital		0	-394 583
Sum egenkapital		289 696	-292 583
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	13 268 055	15 440 296
Langsiktig konserngjeld	6	7 907 683	8 338 416
Øvrig langsiktig gjeld		268 374	268 374
Sum annen langsiktig gjeld		21 444 111	24 047 085
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		586 690	16 820
Skyldig offentlige avgifter		13 403	25 297
Annen kortsiktig gjeld		87 305	26 031
Sum kortsiktig gjeld		687 398	68 148
Sum gjeld		22 131 510	24 115 233
Sum egenkapital og gjeld		22 421 206	23 822 650

23.06.2025

Styret i Joda Eiendom AS

Kyrre Løvoll
styreleder

Line Bertelsen Løvoll
daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

VALUTA

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt.

DRIFTSINNTEKTER

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

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2024	2023
Lønninger	249 625	242 954
Andre ytelser	2 873	1 000
Sum	252 498	243 954

Selskapet har i 2024 sysselsatt 1 årsverk. Selskapets ene ansatte har en deltidsstilling og man er ikke pliktig til å etablere pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, dette er heller ikke gjort.

Det er ikke gitt lån til eller stilt sikkerhet overfor medlemmer av styret eller ledende ansatte.



Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	6 535 273	319 429	6 854 703
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	3 081 237	47 920	3 129 157
= Anskaffelseskost 31.12.24	9 616 511	367 349	9 983 860
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	1 614 273	270 112	1 884 386
= Bokført verdi 31.12.24	8 002 237	97 237	8 099 474
Årets ordinære avskrivninger	106 043	40 581	146 624
Økonomisk levetid	8-50 år	5-8 år	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 440 399	-1 693 553
Permanente forskjeller	55	-260
Endring i midlertidige forskjeller	-47	416 278
Mottatt konsernbidrag	2 022 678	1 509 733
Anvendelse av fremførbart underskudd	-582 288	-232 198
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-444 989	-332 141
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	444 989	332 141
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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-315 021	-321 775	-6 754
Gevinst – og tapskonto	26 829	33 537	6 707
Sum	-288 192	-288 238	-47
Akkumulert fremførbart underskudd	-304 804	-887 092	-582 288
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	592 996	1 175 330	582 334
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen EK / Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	102 000	0	0	102 000
Årets resultat			-1 440 399	-1 440 399
Konsernbidrag mottatt		582 279	1 440 399	2 022 678
Pr 31.12.2024	102 000	582 279	0	684 279

Note 5 Langsiktig gjeld

Gjeld sikret ved pant

	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 268 055	15 440 296
Sum	13 268 055	15 440 296

Gjeld med forfall mer enn 5 år etter balansedato utgjør kr 8 612 595 ved utgangen av året.

Pantsatte eiendeler

	2024	2023
Tomter, bygninger oa fast eiendom	8 002 238	5 027 043
Sum pantsatte eiendeler	8 002 238	5 027 043

I tillegg til ovennevnte har følgende konsernselskap stilt sine eiendommer som sikkerhet i forbindelse med Joda Eiendom AS sitt lån:

Meieriveien 14 AS med en obligasjon på	NOK 2 600 000
Meieriveien 14 AS med en obligasjon på	NOK 3 500 000
Sentrum 24 AS med en obligasjon på	NOK 2 950 000
Baisit AS med en obligasjon på	NOK 1 600 000
Hovedvegen 10 AS med en obligasjon på	NOK 5 900 000

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	13 399 772	15 601 827
Sum	13 399 772	15 601 827
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	7 907 683	8 338 416
Sum	7 907 683	8 338 416

Mellomværende mot konsernselskap renteberegnes ikke og betjenes i henhold til egne avtaler.



Note 7 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 13 406.

Note 8 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I JODA EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	34 000	3,0	102 000
Sum	34 000		102 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Fuchia AS	34 000	100,0	100,0