



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 366 668  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JØLSEN EIENDOM 1 AS  
Forretningsadresse: Standardveien 1  
0581 OSLO

### 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: Anders Gjerken  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2026

### 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, 15.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		120 000	90 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>120 000</b>	<b>90 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		82 223	67 219
<b>Sum kostnader</b>		<b>82 223</b>	<b>67 219</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>37 777</b>	<b>22 781</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 377	5 511
Annen renteinntekt			489
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 377</b>	<b>6 000</b>
Annen rentekostnad			1 578
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>1 578</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 377</b>	<b>4 422</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>42 154</b>	<b>27 203</b>
Skattekostnad på resultat	4	9 274	6 332
<b>Årsresultat</b>	5	<b>32 880</b>	<b>20 871</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>32 880</b>	<b>20 871</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>32 880</b>	<b>20 871</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		32 880	20 871
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>32 880</b>	<b>20 871</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	40 123	40 402
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>40 123</b>	<b>40 402</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		13 224 205	7 200 000
Maskiner og anlegg			6 024 205
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>13 224 205</b>	<b>13 224 205</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Andre langsiktige fordringer	2		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 264 328</b>	<b>13 264 607</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer	6		
<b>Sum fordringer</b>	6		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		123 204	86 042
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>123 204</b>	<b>86 042</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>123 204</b>	<b>86 042</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 387 532</b>	<b>13 350 649</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	60 000	60 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		970 000	970 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 030 000</b>	<b>1 030 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		118 796	111 429
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>118 796</b>	<b>111 429</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>1 148 796</b>	<b>1 141 429</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	6	12 204 228	12 204 228
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 204 228</b>	<b>12 204 228</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 204 228</b>	<b>12 204 228</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6		
Betalbar skatt	4	1 799	4 992
Annen kortsiktig gjeld	6	32 709	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	6	<b>34 508</b>	<b>4 992</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 238 736</b>	<b>12 209 220</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 387 532</b>	<b>13 350 649</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 375162

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 925 366 668  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JØLSEN EIENDOM 1 AS  
Forretningsadresse: Standardveien 1  
0581 OSLO

#### 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: Anders Gjerken  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2026

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### 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 ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 14.04.2026



Organisasjonsnr: 925 366 668  
JØLSEN EIENDOM 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		120 000	90 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>120 000</b>	<b>90 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		82 223	67 219
<b>Sum kostnader</b>		<b>82 223</b>	<b>67 219</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>37 777</b>	<b>22 781</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 377	5 511
Annen renteinntekt			489
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 377</b>	<b>6 000</b>
Annen rentekostnad			1 578
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>1 578</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 377</b>	<b>4 422</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>42 154</b>	<b>27 203</b>
Skattekostnad på resultat	4	9 274	6 332
<b>Årsresultat</b>	5	<b>32 880</b>	<b>20 871</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>32 880</b>	<b>20 871</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>32 880</b>	<b>20 871</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		32 880	20 871
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>32 880</b>	<b>20 871</b>



Organisasjonsnr: 925 366 668  
JØLSEN EIENDOM 1 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	40 123	40 402
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>40 123</b>	<b>40 402</b>

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		13 224 205	7 200 000
Maskiner og anlegg			6 024 205
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>13 224 205</b>	<b>13 224 205</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	6		
Andre langsiktige fordringer	2		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 264 328</b>	<b>13 264 607</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer	6		
<b>Sum fordringer</b>	<b>6</b>		

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		123 204	86 042
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>123 204</b>	<b>86 042</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>123 204</b>	<b>86 042</b>
-------------------------	--	----------------	---------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 387 532</b>	<b>13 350 649</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	60 000	60 000



Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		970 000	970 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 030 000</b>	<b>1 030 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		118 796	111 429
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>118 796</b>	<b>111 429</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>1 148 796</b>	<b>1 141 429</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	6	12 204 228	12 204 228
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 204 228</b>	<b>12 204 228</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 204 228</b>	<b>12 204 228</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6		
Betalbar skatt	4	1 799	4 992
Annen kortsiktig gjeld	6	32 709	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>34 508</b>	<b>4 992</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 238 736</b>	<b>12 209 220</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 387 532</b>	<b>13 350 649</b>



Organisasjonsnr: 925 366 668  
JØLSEN EIENDOM 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

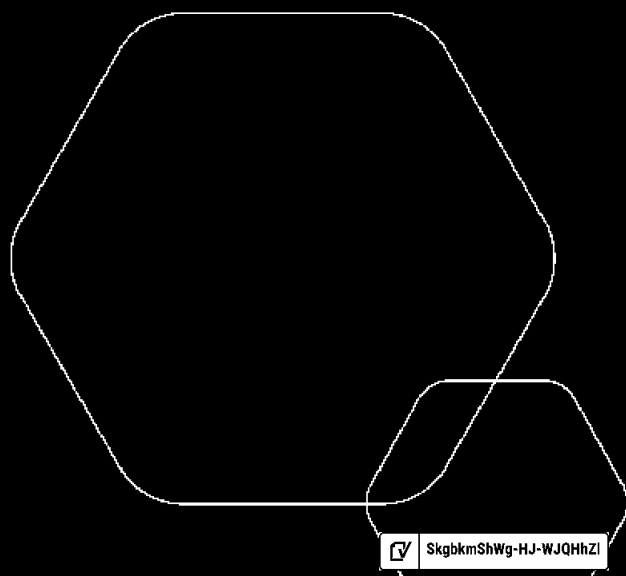
Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



# Årsregnskap 2025

## Jølsen Eiendom 1 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 925 366 668

 SkgbkmSHWg-HJ-WJQHhZI



## RESULTATREGNSKAP

### JØLSEN EIENDOM 1 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Salgsinntekt		120 000	90 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>120 000</b>	<b>90 000</b>
Annen driftskostnad		82 223	67 219
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>82 223</b>	<b>67 219</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>37 777</b>	<b>22 781</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 377	5 511
Annen renteinntekt		0	489
Annen rentekostnad		0	1 578
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>4 377</b>	<b>4 422</b>
Resultat før skattekostnad		42 154	27 203
Skattekostnad på resultat	4	9 274	6 332
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>32 880</b>	<b>20 871</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		32 880	20 871
<b>Sum overføringer</b>		<b>32 880</b>	<b>20 871</b>



### BALANSE

#### JØLSEN EIENDOM 1 AS

EIENDELER	Note	2025	2024
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	4	40 123	40 402
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>40 123</b>	<b>40 402</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		13 224 205	7 200 000
Maskiner og anlegg		0	6 024 205
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>13 224 205</b>	<b>13 224 205</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 264 328</b>	<b>13 264 607</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FØRDRINGER</b>			
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		123 204	86 042
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>123 204</b>	<b>86 042</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>13 387 532</b>	<b>13 350 649</b>



## BALANSE

### JØLSEN EIENDOM 1 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	7	60 000	60 000
Overkurs		970 000	970 000
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>1 030 000</strong>	<strong>1 030 000</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital		118 796	111 429
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>118 796</strong>	<strong>111 429</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	5	<strong>1 148 796</strong>	<strong>1 141 429</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Langsiktig konserngjeld	6	12 204 228	12 204 228
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>12 204 228</strong>	<strong>12 204 228</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Betalbar skatt	4	1 799	4 992
Annen kortsiktig gjeld	6	32 709	0
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>	6	<strong>34 508</strong>	<strong>4 992</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>12 238 736</strong>	<strong>12 209 220</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>13 387 532</strong>	<strong>13 350 649</strong>

09.04.2026  
Styret i Jølsen Eiendom 1 AS

Eirik Wraal  
styreleder

Anders Gjerken  
styremedlem

Magnus Gisvold Stedenfeldt  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

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

### **Driftsinntekter**

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige knuseprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles på grunnlag av en vurdering av utført arbeid.

### **Skatt**

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner føres direkte mot egenkapitalen.

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**

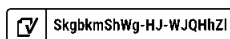
Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## Note 1 Antall årsverk

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.

## Note 2 Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer

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





## Note 3 Anleggsmidler

	Tomt,	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2025	7 200 000	6 024 205	13 224 205
<b>Anskaffelseskost 31.12.2025</b>	<b>7 200 000</b>	<b>6 024 205</b>	<b>13 224 205</b>
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2025	0	0	0
<b>Bokført verdi 31.12.2025</b>	<b>13 224 205</b>	<b>0</b>	<b>13 224 205</b>


Tomt og Anlegg under utførelse avskrives ikke

## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	7 196	4 992
Endring i utsatt skattefordel	2 078	1 340
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>9 274</b>	<b>6 332</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	42 154	27 203
Permanente forskjeller	0	1 578
Avgitt konsernbidrag	-32 709	0
Avskåret rentefradrag	-1 267	-6 090
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>8 178</b>	<b>22 691</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	8 995	4 992
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-7 196	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>1 799</b>	<b>4 992</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	42 154	27 203
Beregnet skatt av resultat før skatt	9 274	5 985
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	347
<b>Sum</b>	<b>9 274</b>	<b>6 332</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	23,3 %

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

	2025	2024	Endring
Avskåret rentefradrag	-182 379	-183 646	-1 267
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-182 379</b>	<b>-183 646</b>	<b>-1 267</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-40 123</b>	<b>-40 402</b>	<b>-279</b>

 SkgbkmShWg-HJ-WJQHhZI



## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	60 000	970 000	0	111 429	1 141 429
Årets resultat				32 880	32 880
Konsernbidrag avgitt				-25 513	-25 513
<b>Pr 31.12.2025</b>	<b>60 000</b>	<b>970 000</b>	<b>0</b>	<b>118 796</b>	<b>1 148 796</b>

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
<b>Fordringer</b>		
Sum	0	0
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	12 204 228	12 204 228
Sum	<b>12 204 228</b>	<b>12 204 228</b>

Langsiktig konserngjeld blir renteberegnet.

## Note 7 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I JØLSEN EIENDOM 1 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 000	20,0	60 000
<b>Sum</b>	<b>3 000</b>		<b>60 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Jølsen Miljøpark As	3 000	100,0	100,0

Selskapets regnskap konsolideres inn i konsernregnskapet til AF Gruppen ASA. Utlevering av konsernregnskapet, skjer ved henvendelse til AF Gruppen ASA, Innspurten 15, 0603 OSLO, eventuelt telefon nummer 22 89 11 00.



## Document history

### Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

09.04.2026 15:27

**SENT BY OWNER:**

Anders Gjerken · 09.04.2026 14:43

**DOCUMENT ID:**

HJ-WJQHhZI

**ENVELOPE ID:**

SkgbkmShWg-HJ-WJQHhZI

**DOCUMENT NAME:**

Jølsen Eiendom 1 AS 2026-04-09.pdf

7 pages

**SHA-512:**2be25a8f12433eb8aa518fd16c91d1d4eacf1975ea7cab  
b636f3a32e3f63e53b53484f940c646aeb67b53d6b333a  
937f3d7601376806f6c14536b6f55e4879f2

### Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (GET)	METHOD	DETAILS
Anders Gjerken	Signed	09.04.2026 14:46	Email	IP: 193.69.134.11
anders.gjerken@afgruppen.no	Authenticated	09.04.2026 14:45	Low	IP: 193.69.134.11
Eirik Wraal	Signed	09.04.2026 14:51	Email	IP: 193.69.134.11
eirik.wraal@afgruppen.no	Authenticated	09.04.2026 14:51	Low	IP: 193.69.134.11
Magnus Stedenfeldt	Signed	09.04.2026 15:27	Email	IP: 193.69.134.11
magnus.stedenfeldt@afgruppen.no	Authenticated	09.04.2026 15:27	Low	IP: 193.69.134.11

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed



## Attachments

No attachments related to this document

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed



# Årsregnskap 2025

## Jølsen Eiendom 1 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 925 366 668



## RESULTATREGNSKAP

### JØLSEN EIENDOM 1 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Salgsinntekt		120 000	90 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>120 000</b>	<b>90 000</b>
Annen driftskostnad		82 223	67 219
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>82 223</b>	<b>67 219</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>37 777</b>	<b>22 781</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 377	5 511
Annen renteinntekt		0	489
Annen rentekostnad		0	1 578
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>4 377</b>	<b>4 422</b>
Resultat før skattekostnad		42 154	27 203
Skattekostnad på resultat	4	9 274	6 332
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>32 880</b>	<b>20 871</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		32 880	20 871
<b>Sum overføringer</b>		<b>32 880</b>	<b>20 871</b>



### BALANSE

#### JØLSEN EIENDOM 1 AS

EIENDELER	Note	2025	2024
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	4	40 123	40 402
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>40 123</b>	<b>40 402</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		13 224 205	7 200 000
Maskiner og anlegg		0	6 024 205
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>13 224 205</b>	<b>13 224 205</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 264 328</b>	<b>13 264 607</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		123 204	86 042
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>123 204</b>	<b>86 042</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>13 387 532</b>	<b>13 350 649</b>



## BALANSE

### JØLSEN EIENDOM 1 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	7	60 000	60 000
Overkurs		970 000	970 000
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>1 030 000</strong>	<strong>1 030 000</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital		118 796	111 429
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>118 796</strong>	<strong>111 429</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	5	<strong>1 148 796</strong>	<strong>1 141 429</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Langsiktig konserngjeld	6	12 204 228	12 204 228
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>12 204 228</strong>	<strong>12 204 228</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Betalbar skatt	4	1 799	4 992
Annen kortsiktig gjeld	6	32 709	0
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>	6	<strong>34 508</strong>	<strong>4 992</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>12 238 736</strong>	<strong>12 209 220</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>13 387 532</strong>	<strong>13 350 649</strong>

09.04.2026  
Styret i Jølsen Eiendom 1 AS

Eirik Wraal  
styreleder

Anders Gjerken  
styremedlem

Magnus Gisvold Stedenfeldt  
styremedlem



## **Regnskapsprinsipper**

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

### ***Driftsinntekter***

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige knuseprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles på grunnlag av en vurdering av utført arbeid.

### ***Skatt***

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner føres direkte mot egenkapitalen.

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.

## **Note 1 Antall årsverk**

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.

## **Note 2 Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer**

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



## Note 3 Anleggsmidler

	Tomt,	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2025	7 200 000	6 024 205	13 224 205
<b>Anskaffelseskost 31.12.2025</b>	<b>7 200 000</b>	<b>6 024 205</b>	<b>13 224 205</b>
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2025	0	0	0
<b>Bokført verdi 31.12.2025</b>	<b>13 224 205</b>	<b>0</b>	<b>13 224 205</b>

Tomt og Anlegg under utførelse avskrives ikke

## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	7 196	4 992
Endring i utsatt skattefordel	2 078	1 340
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>9 274</b>	<b>6 332</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	42 154	27 203
Permanente forskjeller	0	1 578
Avgitt konsernbidrag	-32 709	0
Avskåret rentefradrag	-1 267	-6 090
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>8 178</b>	<b>22 691</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	8 995	4 992
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-7 196	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>1 799</b>	<b>4 992</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	42 154	27 203
Beregnet skatt av resultat før skatt	9 274	5 985
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	347
<b>Sum</b>	<b>9 274</b>	<b>6 332</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	23,3 %

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

	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>Endring</b>
Avskåret rentefradrag	-182 379	-183 646	-1 267
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-182 379</b>	<b>-183 646</b>	<b>-1 267</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-40 123</b>	<b>-40 402</b>	<b>-279</b>



## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	60 000	970 000	0	111 429	1 141 429
Årets resultat				32 880	32 880
Konsernbidrag avgitt				-25 513	-25 513
<b>Pr 31.12.2025</b>	<b>60 000</b>	<b>970 000</b>	<b>0</b>	<b>118 796</b>	<b>1 148 796</b>

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
<b>Fordringer</b>		
Sum	0	0
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	12 204 228	12 204 228
Sum	<b>12 204 228</b>	<b>12 204 228</b>

Langsiktig konserngjeld blir renteberegnet.

## Note 7 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I JØLSEN EIENDOM 1 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 000	20,0	60 000
Sum	<b>3 000</b>		<b>60 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Jølsen Miljøpark As	3 000	100,0	100,0

Selskapets regnskap konsolideres inn i konsernregnskapet til AF Gruppen ASA. Utlevering av konsernregnskapet, skjer ved henvendelse til AF Gruppen ASA, Innspurten 15, 0603 OSLO, eventuelt telefon nummer 22 89 11 00.