



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	996 632 288
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	JEB INVEST SØR AS
Forretningsadresse:	Reise 18 4790 LILLESAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2025 - 31.12.2025
-------------------------	-------------------------

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:	Birkenes Regnskapskontor AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	11.02.2026

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, 26.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 267 250	1 140 685
Sum inntekter		1 267 250	1 140 685
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	63 100	38 700
Annen driftskostnad		538 677	448 015
Sum kostnader		601 777	486 715
Driftsresultat		665 473	653 970
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 056	7 248
Sum finansinntekter		7 056	7 248
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3	16 081	25 413
Annen rentekostnad		473 338	554 813
Annen finanskostnad		113	108
Sum finanskostnader		489 533	580 333
Netto finans		-482 477	-573 085
Resultat før skattekostnad		182 996	80 885
Skattekostnad på resultat		25 058	
Årsresultat	4	157 938	80 885
Årsresultat etter minoritetsinteresser		157 938	80 885
Totalresultat		157 938	80 885
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		88 840	
Udekket tap		69 098	80 885



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum overføringer og disponeringer		157 938	80 885



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	17 885 594	17 885 594
Maskiner og anlegg	2	12 200	17 400
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	163 600	38 500
Sum varige driftsmidler		18 061 394	17 941 494
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	21 000	21 000
Lån til foretak i samme konsern	3	1	1
Investeringer i aksjer og andeler	3		
Sum finansielle anleggsmidler		21 001	21 001
Sum anleggsmidler		18 082 395	17 962 495
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		45 956	28 073
Sum fordringer		45 956	28 073
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	3		
Markedsbaserte obligasjoner	3		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	3		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		90 163	9 734
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		90 163	9 734
Sum omløpsmidler		136 119	37 807



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
SUM EIENDELER		18 218 514	18 000 302
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		2 820 000	2 700 000
Overkurs		8 000 000	
Sum innskutt egenkapital		10 820 000	2 700 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		830 768	899 866
Sum opptjent egenkapital		-830 768	-899 866
Sum egenkapital	4	9 989 232	1 800 134
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 767 150	6 562 622
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 715 000	8 850 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 482 150	15 412 622
Sum langsiktig gjeld		7 482 150	15 412 622
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	262 646	461 265
Leverandørgjeld		219 022	221 093
Annen kortsiktig gjeld		265 463	105 187
Sum kortsiktig gjeld		747 131	787 545
Sum gjeld		8 229 282	16 200 168
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 218 514	18 000 302

POSTER UTENOM BALANSEN



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 340220

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 996 632 288
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JEB INVEST SØR AS
Forretningsadresse: Reise 18
4790 LILLESAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Birkenes Regnskapskontor AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.02.2026

Revisjon

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 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, 25.03.2026

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: 996 632 288
JEB INVEST SØR AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 267 250	1 140 685
Sum inntekter		1 267 250	1 140 685
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	63 100	38 700
Annen driftskostnad		538 677	448 015
Sum kostnader		601 777	486 715
Driftsresultat		665 473	653 970
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 056	7 248
Sum finansinntekter		7 056	7 248
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3	16 081	25 413
Annen rentekostnad		473 338	554 813
Annen finanskostnad		113	108
Sum finanskostnader		489 533	580 333
Netto finans		-482 477	-573 085
Resultat før skattekostnad		182 996	80 885
Skattekostnad på resultat		25 058	
Årsresultat	4	157 938	80 885
Årsresultat etter minoritetsinteresser		157 938	80 885
Totalresultat		157 938	80 885
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		88 840	
Udekket tap		69 098	80 885
Sum overføringer og disponeringer		157 938	80 885



Organisasjonsnr: 996 632 288
JEB INVEST SØR AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 5	17 885 594	17 885 594
Maskiner og anlegg	2	12 200	17 400
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	163 600	38 500
Sum varige driftsmidler		18 061 394	17 941 494
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	21 000	21 000
Lån til foretak i samme konsern	3	1	1
Investeringer i aksjer og andeler	3		
Sum finansielle anleggsmidler		21 001	21 001
Sum anleggsmidler		18 082 395	17 962 495
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		45 956	28 073
Sum fordringer		45 956	28 073
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	3		
Markedsbaserte obligasjoner	3		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	3		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		90 163	9 734
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		90 163	9 734
Sum omløpsmidler		136 119	37 807
SUM EIENDELER		18 218 514	18 000 302



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 2 820 000 2 700 000

Overkurs 8 000 000

Sum innskutt egenkapital 10 820 000 2 700 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap 830 768 899 866

Sum opptjent egenkapital -830 768 -899 866

Sum egenkapital 4 9 989 232 1 800 134

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner 5 5 767 150 6 562 622

Øvrig langsiktig gjeld 6 1 715 000 8 850 000

Sum annen langsiktig gjeld 7 482 150 15 412 622

Sum langsiktig gjeld 7 482 150 15 412 622

Kortsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner 5 262 646 461 265

Leverandørgjeld 219 022 221 093

Annen kortsiktig gjeld 265 463 105 187

Sum kortsiktig gjeld 747 131 787 545

Sum gjeld 8 229 282 16 200 168

SUM EGENKAPITAL OG GJELD 18 218 514 18 000 302

POSTER UTENOM BALANSEN

Garantistillelser 5

Pantstillelser 5



Organisasjonsnr: 996 632 288
JEB INVEST SØR AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025

Jeb Invest Sør AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 996 632 288



Resultatregnskap

Jeb Invest Sør AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Leieinntekter		1 267 250	1 140 685
Sum driftsinntekter		<u>1 267 250</u>	<u>1 140 685</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	63 100	38 700
Annen driftskostnad		538 677	448 015
Sum driftskostnader		<u>601 777</u>	<u>486 715</u>
Driftsresultat		<u>665 473</u>	<u>653 970</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 056	7 248
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3	16 081	25 413
Annen rentekostnad		473 338	554 813
Annen finanskostnad		113	108
Resultat av finansposter		<u>-482 477</u>	<u>-573 085</u>
Resultat før skattekostnad		182 996	80 885
Skattekostnad på resultat		25 058	0
Resultat		<u>157 938</u>	<u>80 885</u>
Årsoverskudd/Årsunderskudd	4	<u>157 938</u>	<u>80 885</u>
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		69 098	80 885
Avsatt konsernbidrag		88 840	0
Sum overføringer		<u>157 938</u>	<u>80 885</u>



Balanse

Jeb Invest Sør AS

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	17 885 594	17 885 594
Maskiner og anlegg	2	12 200	17 400
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	163 600	38 500
Sum varige driftsmidler		<u>18 061 394</u>	<u>17 941 494</u>
Investeringer i datterselskap	3	21 000	21 000
Lån til foretak i samme konsern	3	1	1
Sum finansielle anleggsmidler		<u>21 001</u>	<u>21 001</u>
Sum anleggsmidler		<u>18 082 395</u>	<u>17 962 495</u>
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		45 956	28 073
Sum fordringer		<u>45 956</u>	<u>28 073</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		90 163	9 734
Sum omløpsmidler		<u>136 119</u>	<u>37 807</u>
Sum eiendeler		<u>18 218 514</u>	<u>18 000 302</u>



Balanse

Jeb Invest Sør AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		2 820 000	2 700 000
Overkurs		8 000 000	0
Sum innskutt egenkapital		<u>10 820 000</u>	<u>2 700 000</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-830 768	-899 866
Sum opptjent egenkapital		<u>-830 768</u>	<u>-899 866</u>
Sum egenkapital	4	<u>9 989 232</u>	<u>1 800 134</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 767 150	6 562 622
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 715 000	8 850 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>7 482 150</u>	<u>15 412 622</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	262 646	461 265
Leverandørgjeld		219 022	221 093
Annen kortsiktig gjeld		265 463	105 187
Sum kortsiktig gjeld		<u>747 131</u>	<u>787 545</u>
Sum gjeld		<u>8 229 282</u>	<u>16 200 168</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>18 218 514</u>	<u>18 000 302</u>

Lillesand, 20.01.2026
Styret i Jeb Invest Sør AS

John Edvard Brenden
Styrets leder / daglig leder



Noter

JEB Invest Sør AS

Regnskapsprinsipper

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

Selskapet driver med utleie av fast eiendom i Lillesand kommune.

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.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

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

Jeb Invest Sør AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Noter

JEB Invest Sør AS

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	17 885 594	78 750	346 000	18 310 344
Tilgang kjøpte driftsmidler			183 000	183 000
Anskaffelseskost 31.12.25	17 885 594	78 750	529 000	18 493 344
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25		66 550	365 400	431 950
Bokført verdi 31.12.25	17 885 594	12 200	163 600	18 061 394
Årets ordinære avskrivninger		5 200	57 900	63 100
Økonomisk levetid	0-50 år	15 år	5-7 år	

Note 3 Investering i datterselskap.

Selskapets navn	Eierandel	Balans eført verdi
Jeth Nordic AS	100%	20 000
Sijabra AS	100%	1 000
Sum		21 000
Sum markedsbaserte aksjer	0	0

Mellomværende med datterselskap er nedskrevet med kr. 16.081.

Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annent egenkapit al	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2024	2 700 000	0	0	-899 866	1 800 134
Pr. 01.01.2025	2 700 000	0	0	-899 866	1 800 134
Gjeld konvertert til aksjekapital	120 000	8 000 000			8 120 000
Årets overskudd			88 840	69 098	157 938
Konsernbidrag avgitt			-88 840		-88 840
Pr. 31.12.2025	2 820 000	8 000 000	0	-830 768	9 989 232



Noter

JEB Invest Sør AS

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2025	31.12.2024
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	5 767 150	6 562 622
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	262 646	461 265
Sum	6 029 796	7 023 887
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	14 728 675	14 728 675
Sum	14 728 675	14 728 675

I tillegg er det kausjonserklæring fra eneksjonær/styrets leder på kr 500 000.

Note 6 Øvrig langsiktig gjeld

Posten gjelder i sin helhet lån fra daglig leder/eneaksjonær. Lånet er ikke renteberegnet.



Revisjonsfirma Eliassen AS
Skippergata 2
4611 Kristiansand

Telefon: +47 90 29 81 30
Mail: khe@eaudit.no
Org.nr: 915 380 875 MVA

Til generalforsamlingen i JEB Invest Sør AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for JEB Invest Sør AS som viser et overskudd på kr 157 938. 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 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 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.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



Revisjonsfirma Eliassen AS

Revisors beretning 2025

JEB Invest Sør AS

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Kristiansand, 20.01.2026

Revisjonsfirma Eliassen AS

Kjell Hugo Eliassen

Statsautorisert revisor