



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 846 238
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JTR EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Bjorhaugslettå 34
4365 NÆRBØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Geir Fuglestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 27.08.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekt | | 2 647 852 | 2 254 630 |
| Annen driftsinntekt | | 485 075 | 393 444 |
| Sum inntekter | | 3 132 927 | 2 648 074 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 13 804 | 32 731 |
| Lønnskostnad | 1 | 809 521 | 322 935 |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 2 | 436 403 | 423 997 |
| Annen driftskostnad | | 701 978 | 424 330 |
| Sum kostnader | | 1 961 706 | 1 203 993 |
| Driftsresultat | | 1 171 221 | 1 444 081 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på inv. i tilknyttet selskap | | 9 836 | |
| Annen renteinntekt | | 51 856 | 19 532 |
| Annen finansinntekt | | 60 695 749 | 9 852 |
| Verdiøkning av markedsb. finansielle oml.m | | 365 294 | |
| Sum finansinntekter | | 61 122 735 | 29 384 |
| Annen rentekostnad | 3 | 569 353 | 412 096 |
| Annen finanskostnad | | 4 008 992 | 3 412 |
| Sum finanskostnader | | 4 578 345 | 415 508 |
| Netto finans | | 56 544 390 | -386 124 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 57 715 612 | 1 057 957 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4,5 | 185 238 | 232 763 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 57 530 374 | 825 194 |
| Årsresultat | | 57 530 374 | 825 194 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 57 530 374 | 825 194 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|-------------------|----------------|
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer annen egenkapital | 6 | 57 530 374 | 825 194 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 57 530 374 | 825 194 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2 | 31 649 836 | 19 688 310 |
| Maskiner og anlegg | 2 | 128 931 | 182 281 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm. | 2 | 116 568 | 172 324 |
| Sum varige driftsmidler | | 31 895 334 | 20 042 915 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | | | 600 000 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 7 | 16 500 | 25 000 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | | 309 836 | 300 000 |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 13 000 000 | |
| Andre finansielle instrumenter | | 97 623 | |
| Andre langsiktige fordringer | | 7 331 | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 13 431 290 | 925 000 |
| Sum anleggsmidler | | 45 326 625 | 20 967 915 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 88 711 | 213 424 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 14 798 | 193 861 |
| Sum fordringer | | 103 509 | 407 285 |
| Investeringer | | | |
| Markedsbaserte aksjer | | 36 452 176 | |
| Sum investeringer | | 36 452 176 | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 8 | 3 689 472 | 3 648 124 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 689 472 | 3 648 124 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Sum omløpsmidler | | 40 245 156 | 4 055 409 |
| SUM EIENDELER | | 85 571 781 | 25 023 323 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 9 | 100 000 | 100 000 |
| Overkurs | 6 | 485 000 | 485 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 585 000 | 585 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 59 607 606 | 9 112 320 |
| Sum opptjent egenkapital | | 59 607 606 | 9 112 320 |
| Sum egenkapital | | 60 192 606 | 9 697 320 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 252 996 | 219 173 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 252 996 | 219 173 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 3 | 24 500 000 | 14 510 377 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 24 500 000 | 14 510 377 |
| Sum langsiktig gjeld | | 24 752 996 | 14 729 550 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 188 118 | 187 863 |
| Betalbar skatt | 4 | 151 415 | 206 115 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 111 508 | 168 220 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 175 138 | 34 256 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 626 179 | 596 453 |
| Sum gjeld | | 25 379 175 | 15 326 003 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 85 571 781 | 25 023 323 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 616658

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 846 238
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JTR EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Bjorhaugslettå 34
4365 NÆRBØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Geir Fuglestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 11.07.2022



Organisasjonsnr: 915 846 238
JTR EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|-------------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekt | | 2 647 852 | 2 254 630 |
| Annen driftsinntekt | | 485 075 | 393 444 |
| Sum inntekter | | 3 132 927 | 2 648 074 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 13 804 | 32 731 |
| Lønnskostnad | 1 | 809 521 | 322 935 |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 2 | 436 403 | 423 997 |
| Annen driftskostnad | | 701 978 | 424 330 |
| Sum kostnader | | 1 961 706 | 1 203 993 |
| Driftsresultat | | 1 171 221 | 1 444 081 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på inv. i tilknyttet selskap | | 9 836 | |
| Annen renteinntekt | | 51 856 | 19 532 |
| Annen finansinntekt | | 60 695 749 | 9 852 |
| Verdiøkning av markedsb. finansielle oml.m | | 365 294 | |
| Sum finansinntekter | | 61 122 735 | 29 384 |
| Annen rentekostnad | 3 | 569 353 | 412 096 |
| Annen finanskostnad | | 4 008 992 | 3 412 |
| Sum finanskostnader | | 4 578 345 | 415 508 |
| Netto finans | | 56 544 390 | -386 124 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4,5 | 185 238 | 232 763 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 57 530 374 | 825 194 |
| Årsresultat | | 57 530 374 | 825 194 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 57 530 374 | 825 194 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer annen egenkapital | 6 | 57 530 374 | 825 194 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 57 530 374 | 825 194 |





Organisasjonsnr: 915 846 238
JTR EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|---|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2 | 31 649 836 | 19 688 310 |
| Maskiner og anlegg | 2 | 128 931 | 182 281 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm. | 2 | 116 568 | 172 324 |
| Sum varige driftsmidler | | 31 895 334 | 20 042 915 |

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|---|---|-------------------|-------------------|
| Investering i datterselskap | | | 600 000 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 7 | 16 500 | 25 000 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | | 309 836 | 300 000 |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 13 000 000 | |
| Andre finansielle instrumenter | | 97 623 | |
| Andre langsiktige fordringer | | 7 331 | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 13 431 290 | 925 000 |
| Sum anleggsmidler | | 45 326 625 | 20 967 915 |

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|------------------------------|--|----------------|----------------|
| Kundefordringer | | 88 711 | 213 424 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 14 798 | 193 861 |
| Sum fordringer | | 103 509 | 407 285 |

Investeringer

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|--|
| Markedsbaserte aksjer | | 36 452 176 | |
| Sum investeringer | | 36 452 176 | |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|---|------------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | 8 | 3 689 472 | 3 648 124 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 689 472 | 3 648 124 |



| | | | |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Sum omløpsmidler | | 40 245 156 | 4 055 409 |
| SUM EIENDELER | | 85 571 781 | 25 023 323 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 9 | 100 000 | 100 000 |
| Overkurs | 6 | 485 000 | 485 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 585 000 | 585 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 59 607 606 | 9 112 320 |
| Sum opptjent egenkapital | | 59 607 606 | 9 112 320 |
| Sum egenkapital | | 60 192 606 | 9 697 320 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 252 996 | 219 173 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 252 996 | 219 173 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 3 | 24 500 000 | 14 510 377 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 24 500 000 | 14 510 377 |
| Sum langsiktig gjeld | | 24 752 996 | 14 729 550 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 188 118 | 187 863 |
| Betalbar skatt | 4 | 151 415 | 206 115 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 111 508 | 168 220 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 175 138 | 34 256 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 626 179 | 596 453 |
| Sum gjeld | | 25 379 175 | 15 326 003 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 85 571 781 | 25 023 323 |



Organisasjonsnr: 915 846 238
JTR EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

| | | |
|--|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|--|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | |
|----------------------|--------------|
| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> |
|----------------------|--------------|

| | | | |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
JTR Eiendomsinvest AS**

Organisasjonsnr. 915846238

Utarbeidet av:

Secant AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Torlandsvegen 3
4365 NÆRBØ



Organisasjonsnr. 948114194



JTR Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap

| | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|------------------|
| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | | | |
| Driftsinntekter | | | |
| Leieinntekt | | 2 647 853 | 2 254 630 |
| Annen driftsinntekt | | 485 075 | 393 444 |
| Sum driftsinntekter | | 3 132 927 | 2 648 074 |
| Driftskostnader | | | |
| Varekostnad | | 13 804 | 32 731 |
| Lønnskostnad | 1 | 809 521 | 322 935 |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 2 | 436 403 | 423 997 |
| Annen driftskostnad | | 701 978 | 424 330 |
| Sum driftskostnader | | 1 961 706 | 1 203 993 |
| DRIFTSRESULTAT | | 1 171 221 | 1 444 081 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Finansinntekter | | | |
| Verdiøkning av markedsb. finansielle oml.m | | 365 294 | 0 |
| Inntekt på inv. i tilknyttet selskap | | 9 836 | 0 |
| Annen renteinntekt | | 51 856 | 19 532 |
| Annen finansinntekt | | 60 695 749 | 9 852 |
| Sum finansinntekter | | 61 122 735 | 29 384 |
| Finanskostnader | | | |
| Annen rentekostnad | 3 | 569 353 | 412 096 |
| Annen finanskostnad | | 4 008 992 | 3 412 |
| Sum finanskostnader | | 4 578 345 | 415 508 |
| NETTO FINANSPOSTER | | 56 544 390 | (386 124) |
| ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD | | 57 715 612 | 1 057 957 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4,5 | 185 238 | 232 763 |
| ORDINÆRT RESULTAT | | 57 530 374 | 825 194 |
| ÅRSRESULTAT | | 57 530 374 | 825 194 |
| OVERF. OG DISPONERINGER | | | |
| Overføringer annen egenkapital | 6 | 57 530 374 | 825 194 |
| SUM OVERF. OG DISP. | | 57 530 374 | 825 194 |



JTR Eiendomsinvest AS

Balanse pr. 31.12.2021

| | Note | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2 | 31 649 836 | 19 688 310 |
| Maskiner og anlegg | 2 | 128 931 | 182 281 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm. | 2 | 116 568 | 172 324 |
| Sum varige driftsmidler | | 31 895 334 | 20 042 915 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i datterselskap | | 0 | 600 000 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 7 | 16 500 | 25 000 |
| Lån til tilknyttet selskap | | 309 836 | 300 000 |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 13 000 000 | 0 |
| Andre langsiktige fordringer | | 7 331 | 0 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 13 333 667 | 925 000 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 45 229 001 | 20 967 915 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 88 711 | 213 424 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 14 798 | 193 861 |
| Sum fordringer | | 103 509 | 407 285 |
| Investeringer | | | |
| Markedsbaserte aksjer | | 36 452 176 | 0 |
| Andre finansielle instrumenter | | 97 623 | 0 |
| Sum investeringer | | 36 549 799 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 8 | 3 689 472 | 3 648 124 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 40 342 779 | 4 055 409 |
| SUM EIENDELER | | 85 571 781 | 25 023 323 |



JTR Eiendomsinvest AS

Balanse pr. 31.12.2021

| | Note | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 9 | 100 000 | 100 000 |
| Overkurs | 6 | 485 000 | 485 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 585 000 | 585 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 59 607 606 | 9 112 320 |
| Sum opptjent egenkapital | | 59 607 606 | 9 112 320 |
| SUM EGENKAPITAL | | 60 192 606 | 9 697 320 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 252 996 | 219 173 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 252 996 | 219 173 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 3 | 24 500 000 | 14 510 377 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 24 500 000 | 14 510 377 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 24 752 996 | 14 729 550 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 188 118 | 187 863 |
| Betalbar skatt | 4 | 151 415 | 206 115 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 111 508 | 168 220 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 175 138 | 34 256 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 626 179 | 596 453 |
| SUM GJELD | | 25 379 175 | 15 326 003 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 85 571 781 | 25 023 323 |

Underskrifter

NÆRBØ den 29.06.2022

Geir Fuglestad
Styreleder

Maria Fuglestad
Styremedlem



JTR Eiendomsinvest AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet kommer inn under regnskapslovens definisjon av små foretak, og Norsk Regnskapsstandard nr. 8 for små foretak er fulgt.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie og bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld legges samme kriterier til grunn for å skille mellom langsiktig og kortsiktig gjeld. Første års avdrag på langsiktig gjeld og langsiktige fordringer klassifiseres likevel ikke som kortsiktig gjeld eller omløpsmiddel.

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendelen omfatter kjøpesummen for eiendelen med fradrag for rabatter o.l. og med tillegg for direkte kjøpsutgifter som frakt, toll, ikke refunderbare offentlige avgifter og andre direkte utgifter til anskaffelsen.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Leieinntekter av fast eiendom

Inntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres med den del av leieinntektene som gjelder leie innenfor regnskapsåret. Ved leiefritak eller rabattert leie en periode, blir leieinntekten for den resterende leieperioden fordelt lineært over hele leieperioden. Balanseført verdi av fremtidige leiebetalinger som oppstår ved leiefritak eller rabatt vurderes til virkelig verdi slik som beskrevet under verdsettelse av fordringer. Avtaler som inneholder leiejusteringer fastsatt etter prisindekser over leieperioden er ikke regnet som rabatt ved vurdering av inntektsføring av leieinntekter.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Når det senere er en indikasjon på at levetiden til et driftsmiddel avviker fra det som er lagt til grunn ved anskaffelsen, og avviket er betydelig, endres avskrivningsplanen, og gjenværende balanseført verdi fordeles over det nye estimatet på levetid. Vedlikehold av driftsmidlene kostnadsføres, mens påkostninger og forbedringer tillegges kostpris på driftsmiddelet og avskrives i takt med driftsmiddelet. Det betyr blant annet at ved kjøp av brukt driftsmiddel trekkes skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring i forhold til driftsmiddelets stand på anskaffelsestidspunktet.

Andre anleggsaksjer og andeler

Aksjene vurderes til laveste verdi av historisk kostpris og antatt salgsverdi.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap foretas etter en individuell vurdering av de vesentligste kundefordringene. I tillegg beregnes en avsetning som skal dekke påregnelig tapsrisiko. Ved den individuelle vurderingen anses utsettelse og mangler ved betalinger, og eventuelle andre kjente opplysninger om at en kunde har økonomiske problemer, som indikatorer på at det må avsettes for tap.



JTR Eiendomsinvest AS

Noter 2021

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av fremtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskontering er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

Gjeld

Gjeld balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, og eventuelt skattemessig underskudd til framføring, ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, utlignes. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller og underskudd til framføring som ikke kan utlignes, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom framtidig skattepliktig inntekt. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet, og underskudd til framføring, begrunnes med antatt framtidig inntjening. Utsatt skatt og utsatt skattefordel som kan balanseføres, oppføres netto i balansen. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret, som er 22 %



JTR Eiendomsinvest AS

Noter 2021

Note 1 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser til ansatte

Det har i 2021 vært 1 ansatt. Foretaket har etablert en tjenstepensjonsordning som tilfredsstillere kravene i loven.

| | I år | I fjor |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Lønn | 701 723 | 283 216 |
| Arbeidsgiveravgift | 104 431 | 39 719 |
| Pensjonskostnader | 11 227 | 1 484 |
| Andre lønnsrelaterte ytelser | -7 860 | -1 484 |
| Totalt | 809 521 | 322 935 |

Note 2 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

| | Tomter, bygninger og annen fast eiendom | Maskiner og anlegg | Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm. | Sum |
|-----------------------------|---|--------------------|---|------------|
| Anskaffelseskost pr. 1/1 | 20 483 591 | 266 753 | 490 805 | 21 241 149 |
| + Tilgang | 12 244 574 | 0 | 44 249 | 12 288 823 |
| - Avgang | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr. 31/12 | 32 728 165 | 266 753 | 535 054 | 33 529 972 |
| Akk. av/nedskr. pr 1/1 | 795 282 | 84 472 | 318 481 | 1 198 235 |
| + Ordinære avskrivninger | 283 047 | 53 351 | 100 005 | 436 403 |
| + Avskr. på oppskrivning | 0 | 0 | 0 | 0 |
| - Tilbakeført avskrivning | 0 | 0 | 0 | 0 |
| + Ekstraord nedskrivninger | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Akk. av/nedskr. pr. 31/12 | 1 078 329 | 137 822 | 418 486 | 1 634 638 |
| Balansført verdi pr 31/12 | 31 649 836 | 128 931 | 116 568 | 31 895 334 |
| Prosentstatts for ord.avskr | 2-10 | 20-20 | 20-20 | |



JTR Eiendomsinvest AS

Noter 2021

Note 3 - Gjeld til kredittinstitusjoner

| | I år | I fjor |
|--|-------------------|-------------------|
| Pantesikret gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 24 500 000 | 14 510 277 |
| Sum gjeld sikret med pant | 24 500 000 | 14 510 277 |
| Pantsatte eiendeler (balanseførte verdier): | | |
| Fast eiendom | 26 649 836 | 19 688 310 |
| Sum pantsatte eiendeler | 26 649 836 | 19 688 310 |

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 19 598 000 og pr 31.12. i fjor kr 14 510 277.

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

| | |
|---------------------------------------|----------------|
| Spesifikasjon av årets skattekostnad: | 2021 |
| Beregnet skatt av årets resultat | 151 415 |
| = Sum betalbar skatt | 151 415 |
| + endring i utsatt skatt | 33 823 |
| = Ordinær skattekostnad | 185 238 |
| Betalbar skatt i balansen består av: | |
| Beregnet skatt av årets resultat | 151 415 |
| = Betalbar skatt i balansen | 151 415 |



JTR Eiendomsinvest AS

Noter 2021

Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

| | 2021 | 2020 |
|---|------------------|----------------|
| + Driftsmidler inkl. goodwill | 1 149 983 | 996 245 |
| Sum positive skatteøkende forskjeller | 1 149 983 | 996 245 |
| | | |
| Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel | 1 149 983 | 996 245 |
| Balanseført utsatt skatt | 252 996 | 219 173 |

Note 6 - Egenkapital

| | Aksjekapital / selskapskapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-------------------------|-----------------------------------|----------------|----------------------|--------------------|
| Pr 1.1. | 100 000 | 485 000 | 9 112 320 | 9 697 320 |
| +Fra årets resultat | | | 57 530 374 | 57 530 374 |
| +/-Andre transaksjoner: | 0 | 0 | -7 035 088 | -7 035 088 |
| Pr 31.12. | 100 000 | 485 000 | 59 607 606 | 60 192 606 |

Andre transaksjoner består av:

Tilleggsutbytte kr 7 035 088

Note 7 - Investeringer i aksjer

Aksjer i datterselskaper og tilknyttede selskaper er balanseført ihht kostmetoden.

Selskapet har følgende datterselskaper og tilknyttede selskaper:

| Tilknyttede selskap: | Eierandel % | Stemmerett % | Forretningskontor |
|------------------------------|-------------|---------------|-------------------|
| Xplorit AS | 25 % | 25 % | Hå kommune |
| | | | |
| Langsiktige aksjer: | Kostpris | Bokført verdi | |
| Remedy Topco AS | 13 000 000 | 13 000 000 | |
| | | | |
| Markedsbaserte verdipapirer: | Kostpris | Bokført verdi | |
| Aksjer og verdipapirfond | 36 086 881 | 36 452 175 | |

Markedsbaserte verdipapirer er balanseført til markedsverdi.



JTR Eiendomsinvest AS

Noter 2021



JTR Eiendomsinvest AS

Noter 2021

Note 8 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 39 128 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 42 468. Det er dekning til skyldig skattetrekk per 31.12.

Note 9 - Selskapskapital

Selskapet har 1000 aksjer hver pålydende kr 100, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

| Aksjonærens navn | Antall aksjer |
|------------------|---------------|
| Geir Fuglestad | 1 000 |



Til generalforsamlingen i
JTR Eiendomsinvest AS

Forus Revisjon AS

Fabrikkveien 23B, 4033 Stavanger
www.forusrevisjon.no Tlf. 51 96 10 80
Foretaksregisteret 986 352 945 MVA

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert JTR Eiendomsinvest AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 57 530 374. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 intern kontroll 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. 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Forus, 29. juni 2022

Forus Revisjon AS

Jan Egil Aase

Statsautorisert revisor



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."

Jan Egil Aase

Oppdragsansvarlig revisor

På vegne av: Forus Revisjon AS

Serienummer: 9578-5993-4-3145489

IP: 79.160.xxx.xxx

2022-07-01 08:30:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: THM2J-EMAT5-EVEGE-K23LT-QXXVE-BE456

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>