



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	815 641 582
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	JM HANSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Grønnegata 53 9008 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

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:	Christian Hjort
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	18.06.2025

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, 29.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleieinntekter		25 189 961	22 937 359
Felleskostnader		4 978 584	3 828 534
Annen driftsinntekt		1 723 051	484 720
Sum inntekter		31 891 596	27 250 613
Kostnader			
Felleskostnader		4 972 474	3 827 509
Lønnskostnad	1	3 937 008	2 889 866
Avskrivning av driftsmidler	2	4 478 833	4 183 393
Annen driftskostnad	1	3 172 643	3 644 661
Sum kostnader		16 560 956	14 545 429
Driftsresultat		15 330 640	12 705 184
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		11 639 151	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 480 111	38 192
Annen renteinntekt		328 487	18 323
Annen finansinntekt		564 965	1 277 181
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		581 195	271 291
Sum finansinntekter		14 593 908	1 604 987
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			2 014
Annen rentekostnad		12 757 977	5 467 796
Annen finanskostnad			82 590
Sum finanskostnader		12 757 977	5 552 400
Netto finans		1 835 932	-3 947 413
Resultat før skattekostnad	3	17 166 571	8 757 772
Skattekostnad på resultat	3	1 214 268	1 968 431
Årsresultat		15 952 303	6 789 341



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Årsresultat etter minoritetsinteresser		15 952 303	6 789 341
Totalresultat		15 952 303	6 789 341
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4	2 500 000	5 000 000
Avsatt til annen egenkapital	4	13 452 303	1 789 341
Sum overføringer og disponeringer		15 952 303	6 789 341



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Nettside	2	84 872	
Utsatt skattefordel	3	1 089 856	1 157 136
Sum immaterielle eiendeler		1 174 728	1 157 136
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	126 170 723	126 568 827
Driftsløsøre, inv., verktøy, kontorm.	2	812 635	605 367
Sum varige driftsmidler		126 983 358	127 174 194
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	89 233 139	88 830 334
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	8, 9	24 225 460	26 725 460
Investeringer i tilknyttet selskap			15 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			1 164 642
Investeringer i aksjer og andeler	7	4 999 410	3 399 613
Sum finansielle anleggsmidler		118 458 009	120 135 049
Sum anleggsmidler		246 616 095	248 466 379
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 313 021	1 171 577
Andre kortsiktige fordringer		433 765	1 192 569
Konsernfordringer	8, 9	5 700 000	500 000
Sum fordringer		7 446 786	2 864 146
Investeringer			
Rente - og obligasjonsfond	10	7 228 489	1 726 436
Aksje - og kombinasjonsfond	10	230 925	191 284
Sum investeringer		7 459 414	1 917 720



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	4 872 403	13 450 853
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 872 403	13 450 853
Sum omløpsmidler		19 778 603	18 232 718
SUM EIENDELER		266 394 698	266 699 097

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 12	44 656	44 656
Beholdning av egne aksjer	12		
Overkurs	4	18 420 922	18 420 922
Annen innskutt egenkapital	4	866 336	866 336
Sum innskutt egenkapital		19 331 914	19 331 914

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	42 170 744	28 718 442
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		42 170 744	28 718 441

Sum egenkapital

61 502 658 **48 050 355**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	195 000 000	204 793 792
Langsiktig konserngjeld	5		
Øvrig langsiktig gjeld	9	3 000 000	4 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		198 000 000	208 793 792

Sum langsiktig gjeld

198 000 000 **208 793 792**



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		935 680	1 780 197
Betalbar skatt	3	1 146 988	1 872 587
Skyldig offentlige avgifter		286 656	210 572
Utbytte	4	2 500 000	4 999 999
Annen kortsiktig gjeld		2 022 716	991 594
Sum kortsiktig gjeld		6 892 040	9 854 949
Sum gjeld		204 892 040	218 648 741
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		266 394 698	266 699 097



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 704214

Enheten

Organisasjonsnummer: 815 641 582
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JM HANSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Grønnegata 53
9008 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Christian Hjort
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2025

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 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, 28.07.2025

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: 815 641 582
JM HANSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleieinntekter		25 189 961	22 937 359
Felleskostnader		4 978 584	3 828 534
Annen driftsinntekt		1 723 051	484 720
Sum inntekter		31 891 596	27 250 613
Kostnader			
Felleskostnader		4 972 474	3 827 509
Lønnskostnad	1	3 937 008	2 889 866
Avskrivning av driftsmidler	2	4 478 833	4 183 393
Annen driftskostnad	1	3 172 643	3 644 661
Sum kostnader		16 560 956	14 545 429
Driftsresultat		15 330 640	12 705 184
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		11 639 151	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 480 111	38 192
Annen renteinntekt		328 487	18 323
Annen finansinntekt		564 965	1 277 181
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		581 195	271 291
Sum finansinntekter		14 593 908	1 604 987
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			2 014
Annen rentekostnad		12 757 977	5 467 796
Annen finanskostnad			82 590
Sum finanskostnader		12 757 977	5 552 400
Netto finans		1 835 932	-3 947 413
Resultat før skattekostnad	3	17 166 571	8 757 772
Skattekostnad på resultat	3	1 214 268	1 968 431
Årsresultat		15 952 303	6 789 341
Årsresultat etter minoritetsinteresser		15 952 303	6 789 341
Totalresultat		15 952 303	6 789 341
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4	2 500 000	5 000 000



Avsatt til annen egenkapital	4	13 452 303	1 789 341
Sum overføringer og disponeringer		15 952 303	6 789 341



Organisasjonsnr: 815 641 582
JM HANSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Nettside	2	84 872	
Utsatt skattefordel	3	1 089 856	1 157 136
Sum immaterielle eiendeler		1 174 728	1 157 136
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	126 170 723	126 568 827
Driftsløsøre, inv., verktøy, kontorm.	2	812 635	605 367
Sum varige driftsmidler		126 983 358	127 174 194
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	89 233 139	88 830 334
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	8, 9	24 225 460	26 725 460
Investeringer i tilknyttet selskap			15 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			1 164 642
Investeringer i aksjer og andeler	7	4 999 410	3 399 613
Sum finansielle anleggsmidler		118 458 009	120 135 049
Sum anleggsmidler		246 616 095	248 466 379
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 313 021	1 171 577
Andre kortsiktige fordringer		433 765	1 192 569
Konsernfordringer	8, 9	5 700 000	500 000
Sum fordringer		7 446 786	2 864 146
Investeringer			
Rente - og obligasjonsfond	10	7 228 489	1 726 436
Aksje - og kombinasjonsfond	10	230 925	191 284
Sum investeringer		7 459 414	1 917 720
Bankinnskudd, kontanter og lignende			



Bankinnskudd, kontanter o. l.	11	4 872 403	13 450 853
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 872 403	13 450 853
Sum omløpsmidler		19 778 603	18 232 718
SUM EIENDELER		266 394 698	266 699 097
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 12	44 656	44 656
Beholdning av egne aksjer	12		
Overkurs	4	18 420 922	18 420 922
Annen innskutt egenkapital	4	866 336	866 336
Sum innskutt egenkapital		19 331 914	19 331 914
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	42 170 744	28 718 442
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		42 170 744	28 718 441
Sum egenkapital		61 502 658	48 050 355
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	195 000 000	204 793 792
Langsiktig konserngjeld	5		
Øvrig langsiktig gjeld	9	3 000 000	4 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		198 000 000	208 793 792
Sum langsiktig gjeld		198 000 000	208 793 792
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		935 680	1 780 197
Betalbar skatt	3	1 146 988	1 872 587
Skyldig offentlige avgifter		286 656	210 572
Utbytte	4	2 500 000	4 999 999
Annen kortsiktig gjeld		2 022 716	991 594
Sum kortsiktig gjeld		6 892 040	9 854 949
Sum gjeld		204 892 040	218 648 741
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		266 394 698	266 699 097



Organisasjonsnr: 815 641 582
JM HANSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
3.00

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.



Til generalforsamlingen i JM Hansen Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for JM Hansen Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Tromsø, 18. juni 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Mads Bjørkly
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Muségata 1, Postboks 6128, NO-9291 Tromsø
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning JMHE

Signers:

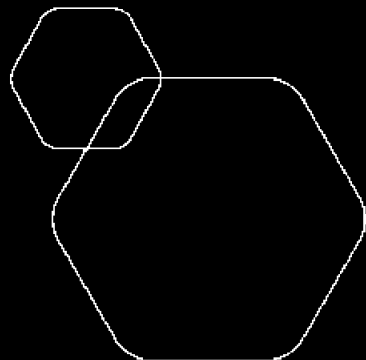
Name	Method	Date
Bjørkly, Mads Andreassen	BANKID	2025-06-18 10:57

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



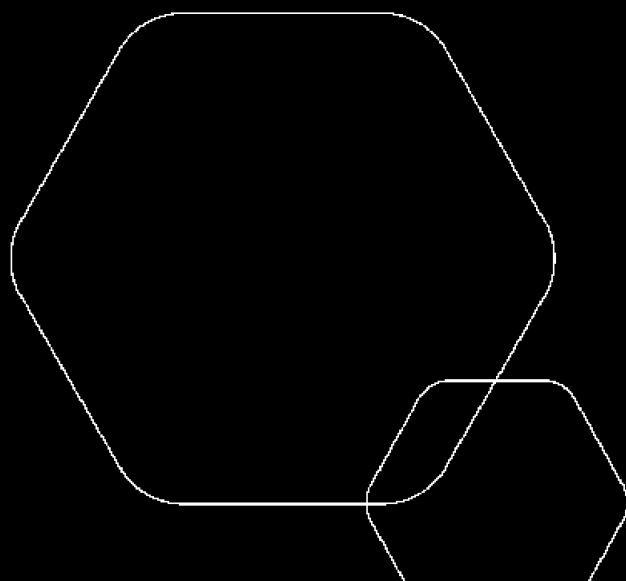
This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Årsregnskap 2024

Jm Hansen Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 815 641 582



RESULTATREGNSKAP

JM HANSEN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Husleieinntekter		25 189 961	22 937 359
Felleskostnader		4 978 584	3 828 534
Annen driftsinntekt		1 723 051	484 720
Sum driftsinntekter		31 891 596	27 250 613
Felleskostnader		4 972 474	3 827 509
Lønnskostnad	1	3 937 008	2 889 866
Avskrivning av driftsmidler	2	4 478 833	4 183 393
Annen driftskostnad	1	3 172 643	3 644 661
Sum driftskostnader		16 560 956	14 545 429
Driftsresultat		15 330 640	12 705 184
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap		11 639 151	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 480 111	38 192
Annen renteinntekt		328 487	18 323
Annen finansinntekt		564 965	1 277 181
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		581 195	271 291
Sum finansinntekter		14 593 908	1 604 987
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		0	2 014
Annen rentekostnad		12 757 977	5 467 796
Annen finanskostnad		0	82 590
Sum finanskostnader		-12 757 977	-5 552 400
Resultat av finansposter		1 835 932	-3 947 413
Resultat før skattekostnad	3	17 166 571	8 757 772
Skattekostnad på resultat	3	1 214 268	1 968 431
Årsresultat		15 952 303	6 789 341
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte	4	2 500 000	5 000 000
Avsatt til annen egenkapital	4	13 452 303	1 789 341
Sum overføringer		15 952 303	6 789 341



BALANSE

JM HANSEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Nettside	2	84 872	0
Utsatt skattefordel	3	1 089 856	1 157 136
Sum immaterielle eiendeler		1 174 728	1 157 136
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	126 170 723	126 568 827
Driftsløsøre, inv., verktøy, kontorm.	2	812 635	605 367
Sum varige driftsmidler		126 983 358	127 174 194
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	6	89 233 139	88 830 334
Investeringer i tilknyttet selskap		0	15 000
Investeringer i aksjer og andeler	7	4 999 410	3 399 613
Lån til foretak i samme konsern	8, 9	24 225 460	26 725 460
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		0	1 164 642
Sum finansielle anleggsmidler		118 458 009	120 135 049
Sum anleggsmidler		246 616 095	248 466 379
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		1 313 021	1 171 577
Andre kortsiktige fordringer		433 765	1 192 569
Konsernfordringer	8, 9	5 700 000	500 000
Sum fordringer		7 446 786	2 864 146
INVESTERINGER			
Rente - og obligasjonsfond	10	7 228 489	1 726 436
Aksje - og kombinasjonsfond	10	230 925	191 284
Sum investeringer		7 459 414	1 917 720
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	4 872 403	13 450 853
Sum omløpsmidler		19 778 603	18 232 718
Sum eiendeler		266 394 698	266 699 097



BALANSE

JM HANSEN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 12	44 656	44 656
Overkurs	4	18 420 922	18 420 922
Annen innskutt egenkapital	4	866 336	866 336
Sum innskutt egenkapital		19 331 914	19 331 914
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	42 170 744	28 718 442
Sum opptjent egenkapital		42 170 744	28 718 441
Sum egenkapital		61 502 658	48 050 355
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	195 000 000	204 793 792
Øvrig langsiktig gjeld	9	3 000 000	4 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		198 000 000	208 793 792
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		935 680	1 780 197
Betalbar skatt	3	1 146 988	1 872 587
Skyldig offentlige avgifter		286 656	210 572
Utbytte	4	2 500 000	4 999 999
Annen kortsiktig gjeld		2 022 716	991 594
Sum kortsiktig gjeld		6 892 040	9 854 949
Sum gjeld		204 892 040	218 648 741
Sum egenkapital og gjeld		266 394 698	266 699 097

Tromsø, 18.06.2025
Styret i Jm Hansen Eiendom AS

Inge Falck Olsen
styreleder

Nina Margareth Hansen
styremedlem

Odd Erik Hansen
styremedlem

Christin Hansen
styremedlem

Christian Hjort
daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

LEIEINNTEKTER OG FELLESKOSTNADER

Inntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres med den del av leieinntektene som gjelder leie innenfor regnskapsåret. Felleskostnader behandles brutto over andre driftsinntekter og varekostnader med den andel som gjelder regnskapsåret.

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

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

VERDIPAPIRER

Markedsbaserte verdipapirer (omløpsmidler) verdsettes til virkelig verdi. Langsiktige investeringer (anleggsmidler) verdsettes 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. Andre fordringer er gjenstand for samme vurdering.



Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til revisor

LØNNSKOSTNADER

	2024	2023
Lønninger	3 278 689	2 439 314
Arbeidsgiveravgift	313 286	228 309
Pensjonskostnader	273 646	191 750
Andre ytelser	71 387	30 493
Sum	3 937 008	2 889 866

Selskapet har i 2024 sysselsatt 3 årsverk.

PENSJONSFORPLIKTELSER

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

Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2024 utgjør kr 82 625 ekskl. mva.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 16 225 ekskl. mva.



Note 2 Anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, nettside, inv., verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	187.832.909	1.629.130	189.462.039
+ Ordinære tilganger	3.987.316	385.553	4.372.869
- Avganger	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	191.820.225	2.014.683	193.834.908
Akk. av/nedskr. pr 1/1	64.180.916	1.023.763	65.204.679
- Endr grunnet avganger	0	0	0
Akk. reduksjon utsatt skatt	-2.916.834	0	-2.916.834
+ Ordinære avskrivninger	4.576.063	93.413	4.669.476
- Reduksjon utsatt skatt	-190.643	0	-190.643
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	68.756.979	1.117.176	69.874.155
Akk reduksjon utsatt skatt	-3.107.477	0	-3.107.477
Balanseført verdi pr 31/12	126.170.723	897.507	127.068.230
Prosentst for ord. avskr.	1-33	4-100	

Den utsatte skatten knyttet til Ærfuglveien 7 utgjorde ved anskaffelsen i 2017 kr 15 866 284 og er presentert sammen med Ærfuglveien 7 i regnskapet. Som følge av regnskapsmessige avskrivninger knyttet til bygg og teknisk anlegg så reduseres den utsatte skatten med kr 190 643 gjennom 2024 og utgjør kr 12 758 807 ved utgangen av året. Denne reduksjonen er nettoført sammen med avskrivningene i regnskapet.



Note 3 Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	17 166 571
Herav:	
Svalbardinntekt	1 235 088
Fastlandsinntekt	15 931 483
+/- Permanente og andre forskjeller	-12 176 884
+ Endring i midlertidige forskjeller	560 736
= Inntekt	5 550 423

Inntekt v. ligning fastland 4 315 335

Inntekt v. ligning Svalbard 1 235 088

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Betalbar skatt fastlandet 2024 (22 %)	949 374
+ Betalbar skatt Svalbard 2024 (16 %)	197 614
- Endring i utsatt skatt/skattefordel	67 280
= Sum skattekostnad	1 214 268

Skattesats i inntektsåret fastlandet	22
Skattesats i inntektsåret Svalbard	16
Skattesats utsatt skatt	22

Endring av utsatt skatt/skattefordel	2024	2023
+ Driftsmidler inkl. goodwill	50 625 540	50 582 489
+ Utestående fordringer	0	0
+ Gevinst- og tapskonto	2 415 145	3 018 931
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	0	0
= Grunnlag utsatt skatt	53 040 685	53 601 420

*) Av midlertidige forskjeller knyttet til driftsmidler relaterer kr 57 994 577 seg, ved utgangen av 2024, til Ærfuglveien 7. Dette gir en utsatt skatt knyttet til denne investeringen på kr 12 758 807. Denne utsatte skatten er nettoført sammen med Ærfuglveien 7 i regnskapet.

Grunnlag utsatt skatt Ærfuglveien 7	57 994 577	58 861 131
Utsatt skatt knyttet til Ærfuglveien 7	12 758 807	12 949 449

Grunnlag utsatt skatt/-skattefordel selskapet forøvrig	- 4 953 892	- 5 259 711
Utsatt skatt/ - Utsatt skattefordel	- 1 089 856	- 1 157 136
Skattesats utsatt skatt	22	22



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	44 656	18 420 922	866 336	28 718 442	48 050 356
Årets resultat				15 952 303	15 952 303
Utbytte				-2 500 000	-2 500 000
Pr 31.12.2024	44 656	18 420 922	866 336	42 170 745	61 502 659

Note 5 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	195 000 000	204 793 792
Øvrig langsiktig gjeld	3 000 000	4 000 000
Sum	198 000 000	208 793 792

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt utgjør kr 0, som følge av at nåværende lån er planlagt refinansiert i 2029. Selskapets langsiktige gjeld til kredittinstitusjoner har 22-års nedbetalingsprofil med 5 år løpetid.

Pantsatte eiendeler

Bygninger og annen fast eiendom	126 170 723	126 568 827
Sum annen langsiktig gjeld	126 170 723	126 568 827

Note 6 Investeringer i datterselskap

	Bokført verdi pr 31.12.24	Egenkapital pr 31.12.24
Huldervegen 8 AS (100 %)	89 163 915	23 634 879
Vestregata 20-22 AS (100 %)	69 224	69 224
Sum	89 233 139	23 704 103

Selskapets investeringer i datterselskap vurderes til laveste av virkelig verdi og kostpris. Nedskrivninger foretas ved verdifall som vurderes å være varige.

Note 7 Investeringer i aksjer og andeler

	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
Avju Solutions AS (10,91 % *)	4 999 410	4 999 410
Sum		

Selskapets langsiktige investeringer i aksjer og andeler vurderes til laveste av virkelig verdi og kostpris. Nedskrivninger foretas ved verdifall som vurderes å være varige.



(* Aksjer for kr 1 599 798 er tegnet og betalt for i 2024, men kapitalforhøyelsen er registrert i 2025 og eierandelen inkludert disse aksjene ville vært ca. 12%.

Note 8 Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer av styret, daglig leder, aksjeeiere mv.

	Styremedlemmer
Samlet lån *)	4 200 000
Samlet sikkerhetsstillelse	0
Rentesats	2,00 %
Årlig nedbetaling	500 000
Tilbakebetalt beløp	5 800 000
Avskrevne beløp	0
Frafalte beløp	0

(* Lånet er gitt til et styremedlems aksjeselskap i forbindelse med omorganisering av selskapsstrukturen.

Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Langsiktige fordringer		
Lån til Huldervegen 8 AS	20 525 460	22 025 460
Lån til OEH Invest AS	3 700 000	4 700 000
Sum	24 225 460	26 725 460
Kortsiktige fordringer		
Lån til OEH Invest AS	500 000	500 000
Kortsiktig fordring Huldervegen 8 AS (utbytte)	1 500 000	0
Kortsiktig fordring Vestregata 20-22 AS (utbytte)	3 700 000	0
Sum	5 700 000	500 000
Langsiktig gjeld		
Lån fra JMH Holding AS	-3 000 000	-4 000 000
Sum	-3 000 000	-4 000 000

Note 10 Markedsbaserte verdipapirer

	Markedsverdi
SEF KRAFT HØYRENTE B	2 133 954
SEB PRIME SOLUTIONS KRAFT NORDIC BONDS B	2 568 837
SEF PRIME SOL KRAFT HOYRENTE D	1 018 489
SEB PRIME SOL KRAFT INV A	757 707
SEB PRIME SOL SISSENER CORP BOND (F)	749 502
DNB NORGE SELEKTIV (III) A	53 548
DNB TEKNOLOGI A NOK	68 939
NORDEA STABILE AKSJER GLOBAL ETISK	52 519
ODIN GLOBAL NOK	55 919
Sum	7 459 414



Note 11 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 190 433.

Note 12 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I JM HANSEN EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV FØLGENDE AKSJEKLASSER:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	2 328	2,0	4 656
B-aksjer	20 000	2,0	40 000
Sum	22 328		44 656

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Cherpe Holding AS		10 000	10 000	44,8	44,8
Trones Holding AS		10 000	10 000	44,8	44,8
Odd Erik Hansen Invest AS	2 328		2 328	10,4	10,4
Totalt antall aksjer	2 328	20 000	22 328	100,0	100,0