



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 073 753  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JS EIENDOM & HOLDING AS  
Forretningsadresse: Vesthagen 2  
4344 BRYNE

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Irene Hobberstad  
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, 26.06.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note | 2024              | 2023              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>   |      |                   |                   |
| Salgsinntekt   |      | 8 293 073         | 9 518 991         |
| Annen driftsinntekt  |      | 8 664 153         | 8 046 291         |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>16 957 226</b> | <b>17 565 282</b> |
| <b>Kostnader</b>   |      |                   |                   |
| Varekostnad  |      | 7 302 971         | 8 591 356         |
| Lønnskostnad   | 1, 2 | 1 546 336         | 895 898           |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3    | 2 590 540         | 2 865 313         |
| Annen driftskostnad  |      | 2 020 369         | 1 166 339         |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>13 460 216</b> | <b>13 518 906</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>3 497 010</b>  | <b>4 046 376</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt   |      | 40 286            | 171 016           |
| Annen finansinntekt  |      | 2 210 955         | 155 833           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>2 251 241</b>  | <b>326 849</b>    |
| Annen rentekostnad   |      | 2 319 880         | 2 332 519         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>2 319 880</b>  | <b>2 332 519</b>  |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-68 639</b>    | <b>-2 005 670</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |      | <b>3 428 371</b>  | <b>2 040 706</b>  |
| Skattekostnad  | 4, 5 | 269 253           | 415 945           |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>3 159 117</b>  | <b>1 624 760</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |      |                   |                   |
| Ordinært utbytte   |      | 1 000 000         | 0                 |
| Annen egenkapital  | 6    | 2 159 117         | 1 624 760         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |      | <b>3 159 117</b>  | <b>1 624 760</b>  |



### Balanse

| Beløp i: NOK   | Note | 2024       | 2023       |
|--|------|------------|------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                           |      |            |            |
| <b>Anleggsmidler</b>                                 |      |            |            |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                        |      |            |            |
| Sum immaterielle eiendeler                           |      | 0          | 0          |
| <b>Varige driftsmidler</b>                           |      |            |            |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom              | 3    | 62 022 262 | 62 888 700 |
| Maskiner og anlegg                                   | 3    | 1 500      | 19 500     |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 3    | 6 098 180  | 7 161 017  |
| Sum varige driftsmidler                              |      | 68 121 942 | 70 069 217 |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                     |      |            |            |
| Investeringer i tilknyttet selskap                   |      | 1 914 000  | 3 143 200  |
| Investeringer i aksjer og andeler                    |      | 0          | 10 000     |
| Sum finansielle anleggsmidler                        |      | 1 914 000  | 3 153 200  |
| Sum anleggsmidler                                    |      | 70 035 942 | 73 222 417 |
| <b>Omløpsmidler</b>                                  |      |            |            |
| <b>Varer</b>   |      |            |            |
| Varer  |      | 4 415 836  | 6 238 303  |
| Sum varer  |      | 4 415 836  | 6 238 303  |
| <b>Fordringer</b>                                    |      |            |            |
| Kundefordringer                                      |      | 1 280 036  | 1 273 619  |
| Andre kortsiktige fordringer                         |      | 7 261 815  | 6 421 238  |
| Sum fordringer                                       |      | 8 541 851  | 7 694 857  |
| <b>Investeringer</b>                                 |      |            |            |
| Sum investeringer                                    |      | 0          | 0          |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>           |      |            |            |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                  |      | 7 028 150  | 9 381      |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende              |      | 7 028 150  | 9 381      |
| Sum omløpsmidler                                     |      | 19 985 837 | 13 942 541 |



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2024              | 2023              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b>                     |      | <b>90 021 779</b> | <b>87 164 958</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>    |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Aksjekapital                             | 6    | 434 343           | 434 343           |
| Overkurs                                 | 6    | 102 545           | 102 545           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>536 888</b>    | <b>536 888</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                        | 6    | 43 713 266        | 41 554 148        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>43 713 266</b> | <b>41 554 148</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>44 250 154</b> | <b>42 091 036</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 4, 5 | 339 230           | 338 701           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>339 230</b>    | <b>338 701</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 7    | 34 025 000        | 31 565 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>34 025 000</b> | <b>31 565 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>34 364 230</b> | <b>31 903 701</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           |      | 310 498           | 762 751           |
| Leverandørgjeld                          |      | 383 536           | 2 052 457         |
| Betalbar skatt                           | 4, 5 | 268 725           | 435 405           |
| Skyldige offentlige avgifter             |      | 515 078           | 1 039 565         |
| Utbytte                                  |      | 1 000 000         | 0                 |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 8 929 557         | 8 880 042         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>11 407 394</b> | <b>13 170 220</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>45 771 624</b> | <b>45 073 921</b> |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>             | <b>Note</b> | <b>2024</b>       | <b>2023</b>       |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |             | <b>90 021 778</b> | <b>87 164 958</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 561201

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 073 753  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JS EIENDOM & HOLDING AS  
Forretningsadresse: Vesthagen 2  
4344 BRYNE

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Irene Hobberstad  
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, 25.06.2025

---

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



Organisasjonsnr: 989 073 753  
JS EIENDOM & HOLDING AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>  | <b>Note</b> | <b>2024</b>       | <b>2023</b>       |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |             |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>   |             |                   |                   |
| Salgsinntekt   |             | 8 293 073         | 9 518 991         |
| Annen driftsinntekt  |             | 8 664 153         | 8 046 291         |
| <b>Sum inntekter</b>   |             | <b>16 957 226</b> | <b>17 565 282</b> |
| <b>Kostnader</b>   |             |                   |                   |
| Varekostnad  |             | 7 302 971         | 8 591 356         |
| Lønnskostnad   | 1, 2        | 1 546 336         | 895 898           |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3           | 2 590 540         | 2 865 313         |
| Annen driftskostnad  |             | 2 020 369         | 1 166 339         |
| <b>Sum kostnader</b>   |             | <b>13 460 216</b> | <b>13 518 906</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |             | <b>3 497 010</b>  | <b>4 046 376</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |             |                   |                   |
| Annen renteinntekt   |             | 40 286            | 171 016           |
| Annen finansinntekt  |             | 2 210 955         | 155 833           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |             | <b>2 251 241</b>  | <b>326 849</b>    |
| Annen rentekostnad   |             | 2 319 880         | 2 332 519         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |             | <b>2 319 880</b>  | <b>2 332 519</b>  |
| <b>Netto finans</b>  |             | <b>-68 639</b>    | <b>-2 005 670</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |             | <b>3 428 371</b>  | <b>2 040 706</b>  |
| Skattekostnad  | 4, 5        | 269 253           | 415 945           |
| <b>Årsresultat</b>   |             | <b>3 159 117</b>  | <b>1 624 760</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |             |                   |                   |
| Ordinært utbytte   |             | 1 000 000         | 0                 |
| Annen egenkapital  | 6           | 2 159 117         | 1 624 760         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |             | <b>3 159 117</b>  | <b>1 624 760</b>  |



Organisasjonsnr: 989 073 753  
JS EIENDOM & HOLDING AS

## BALANSE

| <b>Beløp i: NOK</b>                                  | <b>Note</b> | <b>2024</b>       | <b>2023</b>       |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                           |             |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                                 |             |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                        |             |                   |                   |
| Sum immaterielle eiendeler                           |             | 0                 | 0                 |
| <b>Varige driftsmidler</b>                           |             |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom              | 3           | 62 022 262        | 62 888 700        |
| Maskiner og anlegg                                   | 3           | 1 500             | 19 500            |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 3           | 6 098 180         | 7 161 017         |
| Sum varige driftsmidler                              |             | 68 121 942        | 70 069 217        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                     |             |                   |                   |
| Investeringer i tilknyttet selskap                   |             | 1 914 000         | 3 143 200         |
| Investeringer i aksjer og andeler                    |             | 0                 | 10 000            |
| Sum finansielle anleggsmidler                        |             | 1 914 000         | 3 153 200         |
| Sum anleggsmidler                                    |             | 70 035 942        | 73 222 417        |
| <b>Omløpsmidler</b>                                  |             |                   |                   |
| <b>Varer</b>   |             |                   |                   |
| Varer  |             | 4 415 836         | 6 238 303         |
| Sum varer  |             | 4 415 836         | 6 238 303         |
| <b>Fordringer</b>                                    |             |                   |                   |
| Kundefordringer                                      |             | 1 280 036         | 1 273 619         |
| Andre kortsiktige fordringer                         |             | 7 261 815         | 6 421 238         |
| Sum fordringer                                       |             | 8 541 851         | 7 694 857         |
| <b>Investeringer</b>                                 |             |                   |                   |
| Sum investeringer                                    |             | 0                 | 0                 |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>           |             |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                  |             | 7 028 150         | 9 381             |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende              |             | 7 028 150         | 9 381             |
| Sum omløpsmidler                                     |             | 19 985 837        | 13 942 541        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                                 |             | <b>90 021 779</b> | <b>87 164 958</b> |



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

|                                 |   |                |                |
|---------------------------------|---|----------------|----------------|
| Aksjekapital                    | 6 | 434 343        | 434 343        |
| Overkurs                        | 6 | 102 545        | 102 545        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |   | <b>536 888</b> | <b>536 888</b> |

#### Opptjent egenkapital

|                                 |   |                   |                   |
|---------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital               | 6 | 43 713 266        | 41 554 148        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |   | <b>43 713 266</b> | <b>41 554 148</b> |

|                        |  |                   |                   |
|------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b> |  | <b>44 250 154</b> | <b>42 091 036</b> |
|------------------------|--|-------------------|-------------------|

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

|  |      |                |                |
|--|------|----------------|----------------|
| Utsatt skatt                             | 4, 5 | 339 230        | 338 701        |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>339 230</b> | <b>338 701</b> |

#### Annen langsiktig gjeld

|                                   |   |                   |                   |
|-----------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 7 | 34 025 000        | 31 565 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |   | <b>34 025 000</b> | <b>31 565 000</b> |

|                             |  |                   |                   |
|-----------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Sum langsiktig gjeld</b> |  | <b>34 364 230</b> | <b>31 903 701</b> |
|-----------------------------|--|-------------------|-------------------|

#### Kortsiktig gjeld

|                                |      |                   |                   |
|--------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner |      | 310 498           | 762 751           |
| Leverandørgjeld                |      | 383 536           | 2 052 457         |
| Betalbar skatt                 | 4, 5 | 268 725           | 435 405           |
| Skyldige offentlige avgifter   |      | 515 078           | 1 039 565         |
| Utbytte                        |      | 1 000 000         | 0                 |
| Annen kortsiktig gjeld         |      | 8 929 557         | 8 880 042         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>    |      | <b>11 407 394</b> | <b>13 170 220</b> |

|                  |  |                   |                   |
|------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Sum gjeld</b> |  | <b>45 771 624</b> | <b>45 073 921</b> |
|------------------|--|-------------------|-------------------|

|                                 |  |                   |                   |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |  | <b>90 021 778</b> | <b>87 164 958</b> |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|



Organisasjonsnr: 989 073 753  
JS EIENDOM & HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varebeholdninger Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Leieavtaler er ikke balanseført. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

## Note

2

### Antall årsverk i regnskapsåret

2.00

## Note

1

### Spesifisering av resultatregnskapet



## Lønnskostnader

|                    | Årets      | Fjorårets |
|--------------------|------------|-----------|
| Lønn               | 1347780.00 | 778520.00 |
| Folketrygdavgift   | 201112.00  | 109771.00 |
| Andre ytelser      | -2556.00   | 7607.00   |
| Sum lønnskostnader | 1546336.00 | 895898.00 |

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

| 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. |



JS EIENDOM & HOLDING AS  
989 073 753

## Resultatregnskap

|  | Note | 2024               | 2023               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>Driftsinntekter</b>                                       |      |                    |                    |
| Salgsinntekt   |      | 8 293 073          | 9 518 991          |
| Annen driftsinntekt  |      | 8 664 153          | 8 046 291          |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                                   |      | <b>16 957 226</b>  | <b>17 565 282</b>  |
| <b>Driftskostnader</b>                                       |      |                    |                    |
| Varekostnad  |      | -7 302 971         | -8 591 356         |
| Lønnskostnad   | 1, 2 | -1 546 336         | -895 898           |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3    | -2 590 540         | -2 865 313         |
| Annen driftskostnad  |      | -2 020 369         | -1 166 339         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                                   |      | <b>-13 460 216</b> | <b>-13 518 906</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>3 497 010</b>   | <b>4 046 376</b>   |
| <b>Finansinntekter</b>                                       |      |                    |                    |
| Annen renteinntekt   |      | 40 286             | 171 016            |
| Annen finansinntekt  |      | 2 210 955          | 155 833            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>2 251 241</b>   | <b>326 849</b>     |
| <b>Finanskostnader</b>                                       |      |                    |                    |
| Annen rentekostnad   |      | -2 319 880         | -2 332 519         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>-2 319 880</b>  | <b>-2 332 519</b>  |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-68 639</b>     | <b>-2 005 670</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |      | <b>3 428 371</b>   | <b>2 040 706</b>   |
| Skattekostnad  | 4, 5 | -269 253           | -415 945           |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>3 159 117</b>   | <b>1 624 760</b>   |
| <b>Overføringer</b>  |      |                    |                    |
| Ordinært utbytte   |      | 1 000 000          | 0                  |
| Annen egenkapital  | 6    | 2 159 117          | 1 624 760          |
| <b>Sum overføringer</b>                                      |      | <b>3 159 117</b>   | <b>1 624 760</b>   |



JS EIENDOM & HOLDING AS  
989 073 753

## Balanse

|  | Note | 31.12.2024        | 31.12.2023        |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                                 |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom              | 3    | 62 022 262        | 62 888 700        |
| Maskiner og anlegg                                   | 3    | 1 500             | 19 500            |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 3    | 6 098 180         | 7 161 017         |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                       |      | <b>68 121 942</b> | <b>70 069 217</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Investeringer i tilknyttet selskap                   |      | 1 914 000         | 3 143 200         |
| Investeringer i aksjer og andeler                    |      | 0                 | 10 000            |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>                 |      | <b>1 914 000</b>  | <b>3 153 200</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                             |      | <b>70 035 942</b> | <b>73 222 417</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                  |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>   |      |                   |                   |
| Varer  |      | 4 415 836         | 6 238 303         |
| <b>Sum varer</b>                                     |      | <b>4 415 836</b>  | <b>6 238 303</b>  |
| <b>Fordringer</b>                                    |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                      |      | 1 280 036         | 1 273 619         |
| Andre kortsiktige fordringer                         |      | 7 261 815         | 6 421 238         |
| <b>Sum fordringer</b>                                |      | <b>8 541 851</b>  | <b>7 694 857</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>           |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                  |      | 7 028 150         | 9 381             |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>       |      | <b>7 028 150</b>  | <b>9 381</b>      |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                              |      | <b>19 985 837</b> | <b>13 942 541</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                                 |      | <b>90 021 779</b> | <b>87 164 958</b> |



JS EIENDOM & HOLDING AS  
989 073 753

## Balanse

|  | Note | 31.12.2024        | 31.12.2023        |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>            |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>            |      |                   |                   |
| Aksjekapital                           | 6    | 434 343           | 434 343           |
| Overkurs                               | 6    | 102 545           | 102 545           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |      | <b>536 888</b>    | <b>536 888</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>            |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                      | 6    | 43 713 266        | 41 554 148        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |      | <b>43 713 266</b> | <b>41 554 148</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                 |      | <b>44 250 154</b> | <b>42 091 036</b> |
| <b>Gjeld</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Avsetning og forpliktelser</b>      |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                           | 4, 5 | 339 230           | 338 701           |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |      | <b>339 230</b>    | <b>338 701</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>          |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner         | 7    | 34 025 000        | 31 565 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>      |      | <b>34 025 000</b> | <b>31 565 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner         |      | 310 498           | 762 751           |
| Leverandørgjeld                        |      | 383 536           | 2 052 457         |
| Betalbar skatt                         | 4, 5 | 268 725           | 435 405           |
| Skyldige offentlige avgifter           |      | 515 078           | 1 039 565         |
| Utbytte                                |      | 1 000 000         | 0                 |
| Annen kortsiktig gjeld                 |      | 8 929 557         | 8 880 042         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |      | <b>11 407 394</b> | <b>13 170 220</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                       |      | <b>45 771 624</b> | <b>45 073 921</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>        |      | <b>90 021 778</b> | <b>87 164 958</b> |

BRYNE, 18.06.2025

Jan Sigurd Svela  
styrets leder / daglig leder



JS EIENDOM & HOLDING AS  
989 073 753

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varebeholdninger

Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



JS EIENDOM & HOLDING AS  
989 073 753

## Note 1 - Lønnskostnader

| Spesifikasjon av lønnskostnader | 2024             | 2023           |
|---------------------------------|------------------|----------------|
| Lønn                            | 1 347 780        | 778 520        |
| Arbeidsgiveravgift              | 201 112          | 109 771        |
| Pensjonskostnader               | 0                | 0              |
| Andre relaterte ytelser         | -2 556           | 7 607          |
| <b>Sum</b>                      | <b>1 546 336</b> | <b>895 898</b> |

## Note 2 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 2

## Note 3 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

| Varige driftsmidler                    | Driftsløsøre,<br>inventar o.l | Maskiner og<br>anlegg | Tomter,<br>bygninger og<br>annen fast<br>eiendom | Sum               |
|--|-------------------------------|-----------------------|--|-------------------|
| Anskaffelseskost pr 01.01              | 16 493 868                    | 863 610               | 72 148 407                                       | 89 505 885        |
| Tilgang i året                         | 0                             | 0                     | 4 620 000  | 4 620 000         |
| Avgang i året                          | 0                             | 0                     | -3 976 735                                       | -3 976 735        |
| <b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>       | <b>16 493 868</b>             | <b>863 610</b>        | <b>72 791 672</b>                                | <b>90 149 150</b> |
| Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01 | -9 332 852                    | -844 110              | -9 259 707                                       | -19 436 669       |
| Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12 | -10 395 689                   | -862 110              | -10 769 410                                      | -22 027 209       |
| <b>Balansført verdi pr 31.12</b>       | <b>6 098 179</b>              | <b>1 500</b>          | <b>62 022 261</b>                                | <b>68 121 940</b> |
| Årets av- og nedskrivninger            | 1 062 837                     | 18 000                | 1 509 703  | 2 590 540         |
| Økonomisk levetid                      | 0 - 15                        | 3,03 - 9,97           | 0 - 50   |                   |
| Avskrivningsplan                       | Lineær                        | Lineær                | Lineær   |                   |

## Note 4 - Spesifisering av skatt

| Skattekostnad                                    | 2024             | 2023             |
|--|------------------|------------------|
| Betalbar skatt på alminnelig inntekt             | 268 725          | 435 405          |
| +/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel | 528              | -19 460          |
| <b>Skattekostnad</b>                             | <b>269 253</b>   | <b>415 945</b>   |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>                     |                  |                  |
| Resultat før skatt                               | 3 428 371        | 2 040 706        |
| Permanente forskjeller                           | -2 204 493       | -150 047         |
| +/- Endring i midlertidige forskjeller           | -2 402           | 88 454           |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>                     | <b>1 221 476</b> | <b>1 979 113</b> |
| <b>Betalbar skatt i balansen</b>                 |                  |                  |
| Betalbar skatt på årets resultat                 | 268 725          | 435 405          |
| <b>Betalbar skatt i balansen</b>                 | <b>268 725</b>   | <b>435 405</b>   |



JS EIENDOM & HOLDING AS  
989 073 753

## Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

| Midlertidige forskjeller knyttet til:   | 01.01.2024       | 31.12.2024       | Endring       |
|---|------------------|------------------|---------------|
| Anleggsmidler   | 1 539 552        | 1 541 954        | -2 402        |
| <b>Netto forskjeller</b>  | <b>1 539 552</b> | <b>1 541 954</b> | <b>-2 402</b> |
| <b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b> | <b>1 539 552</b> | <b>1 541 954</b> | <b>-2 402</b> |
| Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %  | 338 701          | 339 230          | -528          |

## Note 6 - Egenkapital

|                               | Aksjekapital   | Overkurs       | Opptjent egenkapital | Sum               |
|-------------------------------|----------------|----------------|----------------------|-------------------|
| Egenkapital 31.12.2023        | 434 343        | 102 545        | 41 554 148           | 42 091 036        |
| Årsresultat                   | 0              | 0              | 3 159 117            | 3 159 117         |
| Avsatt utbytte                | 0              | 0              | -1 000 000           | -1 000 000        |
| <b>Egenkapital 31.12.2024</b> | <b>434 343</b> | <b>102 545</b> | <b>43 713 266</b>    | <b>44 250 154</b> |

## Note 7 - Øvrig langsiktig gjeld

Gjeldsposter med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12.24 kr 10 325 000

| Pantstillelser                        | 2024        | 2023        |
|---------------------------------------|-------------|-------------|
| Gjeld sikret med pant (Byggelån)      | 34 025 000  | 35 105 000  |
|                                       | 2 500 000   | 2 500 000   |
| Pantsatt gjeld                        | 36 525 000  | 37 605 000  |
| <b>Pantsatte eiendeler</b>            | <b>2024</b> | <b>2023</b> |
| Fast eiendom Gnr. 17 Bnr. 223 i Klepp | 7 000 000   | 7 000 000   |
| Fast eiendom Gnr. 4 Bnr. 159 i Time   | 4 000 000   | 4 000 000   |
| Fast eiendom Gnr. 1 Bnr. 2233 i Klepp | 15 000 000  | 15 000 000  |
| Fast eiendom Gnr. 4 Bnr. 189 i Time   | 15 000 000  | 15 000 000  |
| Fast eiendom Gnr. 4 Bnr. 187 i Time   | 20 000 000  | 20 000 000  |
|                                       | 61 000 000  | 61 000 000  |

JS Eiendom & Holding AS er kausjonist for Jærkraft Eiendom AS kr 750 000 til Jæren Sparebank.

JS Eiendom & Holding AS er kausjonist for JS Maskin Jan Sveta AS kr 500 000 til Jæren Sparebank.

JS Eiendom & Holding AS har stilt realkausjon vedr. Gnr. 4 Bnr. 159 i Time ovenfor JS Transport Jan Sveta AS.



Til generalforsamlingen i  
JS Eiendom & Holding AS

## BRYNE REVISJON

Bryne Revisjon AS

Statsautoriserte revisorer  
Meierigata 17, 4340 Bryne  
Telefon: 400 06 279

E-post: [post@brynerevisjon.no](mailto:post@brynerevisjon.no)

Bank: 9687.05.04184

Foretaksregister: NO 884 880 432 MVA

### Uavhengig revisors beretning

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for JS Eiendom & Holding AS som viser et overskudd på NOK 3 159 117. Årsregnskapet 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 regnskap 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>

Bryne, 18. juni 2025

**Bryne Revisjon AS**

  
Alf Danielsen  
Statsautorisert revisor