



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	930 501 301
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	JAN ARTHUR OLSENS EIENDOMSSELSKAP AS
Forretningsadresse:	Kokstadflaten 21 5257 KOKSTAD

Regnskapsår

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

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Jan Arthur Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	02.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 13.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1	3 886 400	3 736 780
Sum inntekter		3 886 400	3 736 780
Kostnader			
Avskrivning driftsmidler	2	204 000	204 000
Annen driftskostnad	3	254 075	233 167
Sum kostnader		458 075	437 167
Driftsresultat		3 428 325	3 299 613
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		279 660	242 300
Annen finansinntekt		3 825	3 532
Sum finansinntekter		283 485	245 832
Netto finans		283 485	245 832
Resultat før skattekostnad		3 711 810	3 545 445
Skattekostnad på resultat	4	816 598	779 998
Årsresultat		2 895 212	2 765 447
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 895 212	2 765 447
Totalresultat		2 895 212	2 765 447
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 000 000	2 000 000
Avsatt til annen egenkapital		895 212	765 447
Sum overføringer og disponeringer		2 895 212	2 765 447



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	185 968	170 280
Sum immaterielle eiendeler		185 968	170 280
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 291 881	2 495 881
Sum varige driftsmidler		2 291 881	2 495 881
Sum anleggsmidler		2 477 849	2 666 161
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1	1 225 000	1 214 313
Andre kortsiktige fordringer		34 299	30 780
Sum fordringer		1 259 299	1 245 093
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 064 373	5 974 480
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 064 373	5 974 480
Sum omløpsmidler		7 323 672	7 219 573
SUM EIENDELER		9 801 521	9 885 734
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 573 301	4 678 089
Sum opptjent egenkapital		5 573 301	4 678 089
Sum egenkapital	6	5 723 301	4 828 089
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			2 695
Betalbar skatt	4	832 286	803 329
Skyldig offentlige avgifter		245 534	237 645
Annen kortsiktig gjeld	1	3 000 400	4 013 976
Sum kortsiktig gjeld		4 078 220	5 057 645
Sum gjeld		4 078 220	5 057 645
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 801 521	9 885 734



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 344270

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 930 501 301
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JAN ARTHUR OLSENS EIENDOMSSELSKAP AS
Forretningsadresse: Kokstadflaten 21
5257 KOKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Jan Arthur Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 11.04.2026



Organisasjonsnr: 930 501 301
JAN ARTHUR OLSENS EIENDOMSELSKAP
AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1	3 886 400	3 736 780
Sum inntekter		3 886 400	3 736 780
Kostnader			
Avskrivning driftsmidler	2	204 000	204 000
Annen driftskostnad	3	254 075	233 167
Sum kostnader		458 075	437 167
Driftsresultat		3 428 325	3 299 613
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		279 660	242 300
Annen finansinntekt		3 825	3 532
Sum finansinntekter		283 485	245 832
Netto finans		283 485	245 832
Resultat før skattekostnad		3 711 810	3 545 445
Skattekostnad på resultat	4	816 598	779 998
Årsresultat		2 895 212	2 765 447
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 895 212	2 765 447
Totalresultat		2 895 212	2 765 447
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 000 000	2 000 000
Avsatt til annen egenkapital		895 212	765 447
Sum overføringer og disponeringer		2 895 212	2 765 447



Organisasjonsnr: 930 501 301
JAN ARTHUR OLSENS EIENDOMSSKAP
AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	185 968	170 280
Sum immaterielle eiendeler		185 968	170 280
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 291 881	2 495 881
Sum varige driftsmidler		2 291 881	2 495 881
Sum anleggsmidler		2 477 849	2 666 161
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1	1 225 000	1 214 313
Andre kortsiktige fordringer		34 299	30 780
Sum fordringer		1 259 299	1 245 093
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		6 064 373	5 974 480
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 064 373	5 974 480
Sum omløpsmidler		7 323 672	7 219 573
SUM EIENDELER		9 801 521	9 885 734
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 573 301	4 678 089
Sum opptjent egenkapital		5 573 301	4 678 089
Sum egenkapital	6	5 723 301	4 828 089



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			2 695
Betalbar skatt	4	832 286	803 329
Skyldig offentlige avgifter		245 534	237 645
Annen kortsiktig gjeld	1	3 000 400	4 013 976
Sum kortsiktig gjeld		4 078 220	5 057 645
Sum gjeld		4 078 220	5 057 645
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 801 521	9 885 734



Organisasjonsnr: 930 501 301
JAN ARTHUR OLSENS EIENDOMSELSKAP
AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Steinbakk Revisjon AS
Kanalveien 52C
5068 Bergen

Til generalforsamlingen i Jan Arthur Olsens Eiendomsselskap AS

NO 994 671 510 MVA

Medlem av Den norske Revisorforening

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Jan Arthur Olsens Eiendomsselskap AS som viser et overskudd med kr 2 895 212. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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 ansvar for årsregnskapet

Styret 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 for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. 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>

Bergen, 2. mars 2026



Leif Steinbakk

Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2025

Jan Arthur Olsens Eiendomsselskap AS

Org.nr.: 930 501 301



RESULTATREGNSKAP

JAN ARTHUR OLSENS EIENDOMSSSELKAP AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Leieinntekt	1	3 886 400	3 736 780
Sum driftsinntekter		3 886 400	3 736 780
Avskrivning driftsmidler	2	204 000	204 000
Annen driftskostnad	3	254 075	233 167
Sum driftskostnader		458 075	437 167
Driftsresultat		3 428 325	3 299 613
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		279 660	242 300
Annen finansinntekt		3 825	3 532
Resultat av finansposter		283 485	245 832
Resultat før skattekostnad		3 711 810	3 545 445
Skattekostnad på resultat	4	816 598	779 998
Årsresultat		2 895 212	2 765 447
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		2 000 000	2 000 000
Avsatt til annen egenkapital		895 212	765 447
Sum overføringer		2 895 212	2 765 447



BALANSE

JAN ARTHUR OLSENS EIENDOMSSSELKAP AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	185 968	170 280
Sum immaterielle eiendeler		185 968	170 280
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 291 881	2 495 881
Sum varige driftsmidler		2 291 881	2 495 881
Sum anleggsmidler		2 477 849	2 666 161
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	1	1 225 000	1 214 313
Andre kortsiktige fordringer		34 299	30 780
Sum fordringer		1 259 299	1 245 093
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 064 373	5 974 480
Sum omløpsmidler		7 323 672	7 219 573
Sum eiendeler		9 801 521	9 885 734



BALANSE

JAN ARTHUR OLSENS EIENDOMSSSELKAP AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		5 573 301	4 678 089
Sum opptjent egenkapital		5 573 301	4 678 089
Sum egenkapital	6	5 723 301	4 828 089
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	2 695
Betalbar skatt	4	832 286	803 329
Skyldig offentlige avgifter		245 534	237 645
Annen kortsiktig gjeld	1	3 000 400	4 013 976
Sum kortsiktig gjeld		4 078 220	5 057 645
Sum gjeld		4 078 220	5 057 645
Sum egenkapital og gjeld		9 801 521	9 885 734

Bergen, 23.02.2026

Styret i Jan Arthur Olsens Eiendomsselskap AS


Jan Arthur Olsen
styreleder


John Kenneth Olsen
styremedlem


Christian Godø Bye Olsen
styremedlem



Jan Arthur Olsens Eiendomsselskap AS

Noteopplysninger for 2025

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer når leien er opptjent. Kostander medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostander medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langvarig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlaget 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel medtas i balansen når dette er i samsvar med god regnskapsskikk.

Nærstående parter

Selskapet i samme konsern er definert som nærstående. Transaksjoner mellom nærstående parter er utført i henhold til vanlige forretningsmessige vilkår.

Note 1 Konsernforhold

Konsern

Selskapet er datterselskap i konsernet Blanca Invest AS med forretningskontor i Bergen. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap.

Selskapet leier ut eiendom til nærstående selskap. Årlig leie utgjør kr 3 808 000.

Mellomværende med konsern-/nærstående selskap	2025	2024
Kundefordringer (Nærstående selskap)	1 225 000	1 190 000
Kortsiktig gjeld	2 000 000	3 042 526



Jan Arthur Olsens Eiendomsselskap AS

Note 2 Varige driftsmidler mv

	Tomt	Bygg
Anskaffelseskost IB	693 881	11 690 000
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost UB	693 881	11 690 000
Akkumulerte avskrivninger	0	10 092 000
Bokført verdi UB	693 881	1 598 000
Årets avskrivninger	0	204 000
Lineær avskrivning	0 %	2-4 %

Note 3 Ansatte, lønn mv.

Ansatte mv

Jan Arthur Olsens Eiendomsselskap AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 4 Skattekostnad

Årets skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt	832 286	803 329
Endring utsatt skatt	-15 688	-23 331
Netto skattekostnad	<u>816 598</u>	<u>779 998</u>

Betalbar skatt i årets skattekostnad	2025	2024
Ordinært resultat før skattekostnad	3 711 810	3 545 445
Permanente forskjeller	0	0
Midlertidige forskjeller	<u>71 309</u>	<u>106 048</u>
Årets skattegrunnlag	3 783 119	3 651 493
Beregnet betalbar skatt, 22 %	<u>832 286</u>	<u>803 329</u>

Utsatt skatt

Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Midlertidig forskjeller er knyttet til følgende poster:

Midlertidige forskjeller	31.12.25	31.12.24	Endring
Driftsmidler	-845 307	-773 998	71 309
Netto grunnlag	<u>-845 307</u>	<u>-773 998</u>	71 309
Beregnet utsatt skatt, skattefordel (-)	<u>-185 968</u>	<u>-170 280</u>	-15 688

Note 5 Aksjeeiere

Selskapets aksjekapital består av 30 aksjer hver pålydende kr 5.000.

Aksjonærer	Eierandel	Stemmerett	Verv i selskapet
Blanca Invest AS	100,00 %	100,00 %	Nærstående er styremedlemmer

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01	150 000	4 678 089	4 828 089
Periodens resultat		2 895 212	2 895 212
Avsatt konsernbidrag		-2 000 000	-2 000 000
Egenkapital 31.12	<u>150 000</u>	<u>5 573 301</u>	<u>5 723 301</u>