



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 321 144
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JOS EIENDOMSSERVICE AS
Forretningsadresse: Trollåsveien 4
1414 TROLLÅSEN

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: Jardar O Seim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2025

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, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		95 180 555	73 003 417
Annen driftsinntekt		186 667	5 000
Sum inntekter		95 367 221	73 008 417
Kostnader			
Varekostnad		66 016 997	49 158 123
Lønnskostnad	1	15 820 422	12 290 979
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	415 888	458 442
Annen driftskostnad	3	5 048 337	3 967 727
Sum kostnader		87 301 645	65 875 271
Driftsresultat		8 065 576	7 133 146
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		138 339	156 878
Annen finansinntekt		35 722	33 934
Sum finansinntekter		174 061	190 812
Annen rentekostnad		110 006	105 750
Annen finanskostnad		63	1 667
Sum finanskostnader		110 069	107 416
Netto finans		63 992	83 396
Resultat før skattekostnad		8 129 568	7 216 542
Skattekostnad	4, 5	1 778 321	1 722 127
Årsresultat		6 351 247	5 494 415
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		5 500 000	6 500 000
Annen egenkapital		851 247	-1 005 585
Sum overføringer og disponeringer		6 351 247	5 494 415



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4, 5	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	1 366 471	1 023 626
Sum varige driftsmidler		1 366 471	1 023 626
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	6	243 618	0
Sum finansielle anleggsmidler		243 618	0
Sum anleggsmidler		1 610 089	1 023 626
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	7 645 603	21 485 580
Andre kortsiktige fordringer		583 864	577 812
Sum fordringer		8 229 467	22 063 392
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	11 274 172	2 836 347
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 274 172	2 836 347
Sum omløpsmidler		19 503 639	24 899 739
SUM EIENDELER		21 113 728	25 923 365



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	184 444	184 444
Overkurs	9	225 436	225 436
Sum innskutt egenkapital		409 880	409 880
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	9 771 957	8 920 710
Sum opptjent egenkapital		9 771 957	8 920 710
Sum egenkapital		10 181 837	9 330 590
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 186 288	979 688
Sum annen langsiktig gjeld		1 186 288	979 688
Sum langsiktig gjeld		1 186 288	979 688
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 740 747	9 343 717
Betalbar skatt	4, 5	1 778 321	1 619 892
Skyldige offentlige avgifter	7	2 698 803	2 707 869
Annen kortsiktig gjeld		1 527 732	1 941 608
Sum kortsiktig gjeld		9 745 603	15 613 087
Sum gjeld		10 931 891	16 592 775
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 113 728	25 923 365



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 368085

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 321 144
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JOS EIENDOMSSERVICE AS
Forretningsadresse: Trollåsveien 4
1414 TROLLÅSEN

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: Jardar O Seim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2025

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, 26.04.2025



Organisasjonsnr: 986 321 144
JOS EIENDOMSSERVICE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		95 180 555	73 003 417
Annen driftsinntekt		186 667	5 000
Sum inntekter		95 367 221	73 008 417
Kostnader			
Varekostnad		66 016 997	49 158 123
Lønnskostnad	1	15 820 422	12 290 979
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	415 888	458 442
Annen driftskostnad	3	5 048 337	3 967 727
Sum kostnader		87 301 645	65 875 271
Driftsresultat		8 065 576	7 133 146
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		138 339	156 878
Annen finansinntekt		35 722	33 934
Sum finansinntekter		174 061	190 812
Annen rentekostnad		110 006	105 750
Annen finanskostnad		63	1 667
Sum finanskostnader		110 069	107 416
Netto finans		63 992	83 396
Resultat før skattekostnad		8 129 568	7 216 542
Skattekostnad	4, 5	1 778 321	1 722 127
Årsresultat		6 351 247	5 494 415
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		5 500 000	6 500 000
Annen egenkapital		851 247	-1 005 585
Sum overføringer og disponeringer		6 351 247	5 494 415



Organisasjonsnr: 986 321 144
JOS EIENDOMSSERVICE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4, 5	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	1 366 471	1 023 626
Sum varige driftsmidler		1 366 471	1 023 626
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	6	243 618	0
Sum finansielle anleggsmidler		243 618	0
Sum anleggsmidler		1 610 089	1 023 626
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	7 645 603	21 485 580
Andre kortsiktige fordringer		583 864	577 812
Sum fordringer		8 229 467	22 063 392
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	11 274 172	2 836 347
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 274 172	2 836 347
Sum omløpsmidler		19 503 639	24 899 739
SUM EIENDELER		21 113 728	25 923 365

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	8, 9	184 444	184 444
Overkurs	9	225 436	225 436
Sum innskutt egenkapital		409 880	409 880
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	9 771 957	8 920 710
Sum opptjent egenkapital		9 771 957	8 920 710
Sum egenkapital		10 181 837	9 330 590
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 186 288	979 688
Sum annen langsiktig gjeld		1 186 288	979 688
Sum langsiktig gjeld		1 186 288	979 688
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 740 747	9 343 717
Betalbar skatt	4, 5	1 778 321	1 619 892
Skyldige offentlige avgifter	7	2 698 803	2 707 869
Annen kortsiktig gjeld		1 527 732	1 941 608
Sum kortsiktig gjeld		9 745 603	15 613 087
Sum gjeld		10 931 891	16 592 775
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 113 728	25 923 365



Organisasjonsnr: 986 321 144
JOS EIENDOMSSERVICE 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. 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. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kursstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskostnad. 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

Antall årsverk i regnskapsåret
17.00

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet



Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12461900.00	9542590.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2055498.00	1659875.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	361163.00	319396.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	941861.00	769118.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15820422.00	12290979.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<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>



Pantstillelse Beløp

Note

6

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
243618.00

Mer om fordringer

Posten utgjør i helhet forskuddsleie leasing biler

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

10

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
1186288.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
1220240.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

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



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

Unic Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforening
Akersgata 32, 0180 Oslo

post@unicrevisjon.no
www.unicrevisjon.no

Foretaksregisteret: 999 327 885 MVA

Til generalforsamlingen i Jos Eiendomsservice AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jos Eiendomsservice AS som viser et overskudd på kr 6 351 247. 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Penneo Dokumentnøkkel: 5RFED-NDJ9V-2W9V7-PWQFO-RRFHT-B59DE



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

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>

Unic Revisjon AS

Herman Olav Grøv
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemmo Dokumentnøkkel: 5RFED-NDIØV-2WØV7-PWQFC-RRFHT-BS9DE



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."

Grøv, Herman Olav

Partner

På vegne av: Unic Revisjon AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-919928

IP: 88.88.xxx.xxx

2025-04-06 07:42:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5RFED-NDI9V-2W9V7-PWQFO-RRFHT-B59DE

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsoppgjør for

JOS EIENDOMSSERVICE AS

986321144

01.01.2024 - 31.12.2024

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5



JOS EIENDOMSSERVICE AS
986 321 144

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		95 180 555	73 003 417
Annen driftsinntekt		186 667	5 000
Sum driftsinntekter		95 367 221	73 008 417
Driftskostnader			
Varekostnad		-66 016 997	-49 158 123
Lønnskostnad	1	-15 820 422	-12 290 979
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-415 888	-458 442
Annen driftskostnad	3	-5 048 337	-3 967 727
Sum driftskostnader		-87 301 645	-65 875 271
Driftsresultat		8 065 577	7 133 146
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		138 339	156 878
Annen finansinntekt		35 722	33 934
Sum finansinntekter		174 061	190 812
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-110 006	-105 750
Annen finanskostnad		-63	-1 667
Sum finanskostnader		-110 069	-107 416
Netto finans		63 992	83 396
Resultat før skattekostnad		8 129 568	7 216 542
Skattekostnad	4, 5	-1 778 321	-1 722 127
Årsresultat		6 351 247	5 494 415
Overføringer			
Tilleggsutbytte		5 500 000	6 500 000
Annen egenkapital		851 247	-1 005 585
Sum overføringer		6 351 247	5 494 415



JOS EIENDOMSSERVICE AS
986 321 144

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	1 366 471	1 023 626
Sum varige driftsmidler		1 366 471	1 023 626
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	6	243 618	0
Sum finansielle anleggsmidler		243 618	0
Sum anleggsmidler		1 610 089	1 023 626
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	3	7 645 603	21 485 580
Andre kortsiktige fordringer		583 864	577 812
Sum fordringer		8 229 467	22 063 392
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	11 274 172	2 836 347
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 274 172	2 836 347
Sum omløpsmidler		19 503 639	24 899 739
SUM EIENDELER		21 113 728	25 923 365



JOS EIENDOMSSERVICE AS
986 321 144

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	184 444	184 444
Overkurs	9	225 436	225 436
Sum innskutt egenkapital		409 880	409 880
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	9 771 957	8 920 710
Sum opptjent egenkapital		9 771 957	8 920 710
Sum egenkapital		10 181 837	9 330 590
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 186 288	979 688
Sum annen langsiktig gjeld		1 186 288	979 688
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 740 747	9 343 717
Betalbar skatt	4, 5	1 778 321	1 619 892
Skyldige offentlige avgifter	7	2 698 803	2 707 869
Annen kortsiktig gjeld		1 527 732	1 941 608
Sum kortsiktig gjeld		9 745 603	15 613 087
Sum gjeld		10 931 891	16 592 774
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 113 728	25 923 365

TROLLÅSEN, 04.04.2025

Jardar Olavson Seim
styrets leder / daglig leder

Alvydas Bacevicius
styremedlem



JOS EIENDOMSSERVICE AS
986 321 144

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.

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. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kursstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskostnad.

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.



JOS EIENDOMSSERVICE AS
986 321 144

Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 17

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	12 461 900	9 542 590
Arbeidsgiveravgift	2 055 498	1 659 875
Pensjonskostnader	361 163	319 396
Andre relaterte ytelser	941 861	769 118
Sum	15 820 422	12 290 979

Note 2 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l
Anskaffelseskost pr 01.01	3 192 336
Tilgang i året	1 022 066
Avgang i året	-790 000
Anskaffelseskost pr 31.12	3 424 402
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-2 168 710
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-2 057 930
Balanseført verdi pr 31.12	1 366 472
Årets av- og nedskrivninger	415 887
Økonomisk levetid	0 - 5
Avskrivningsplan	Lineær

Mer om varige driftsmidler/anleggsmidler

Det er salgspant i driftsmidler på kr 2.155.820

Note 3 - Kundefordringer

	31.12.2024	31.12.2023
Kundefordringer til pålydende 31.12	6 900 303	19 725 392
Opptjent ikke fakturert inntekt	776 200	1 760 188
Avsetning til tap	-30 900	0
Kundefordringer 31.12	7 645 603	21 485 580

Mer om fordringer

Det er tinglyst pant i fordringer på kr 4 mill.

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	1 778 321	1 619 892
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	0	102 235
Skattekostnad	1 778 321	1 722 127

**JOS EIENDOMSSERVICE AS**

986 321 144

Skattepliktig inntekt

Resultat før skatt	8 129 568	7 216 542
Permanente forskjeller	101 755	44 822
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-148 047	101 784
Skattepliktig inntekt	8 083 276	7 363 148

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt på årets resultat	1 778 321	1 619 892
Betalbar skatt i balansen	1 778 321	1 619 892



JOS EIENDOMSSERVICE AS
986 321 144

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	-366 489	-187 542	-178 947
Omløpsmidler	0	-30 900	30 900
Kortsiktig gjeld	-200 000	-200 000	0
Netto forskjeller	-566 489	-418 442	-148 047
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	566 489	418 442	148 047
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	0	0	0

Note 6 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	243 618
---	---------

Mer om fordringer

Posten utgjør i helhet forskuddsleie leasing biler

Note 7 - Bankinnskudd

	31.12.2024
I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekkmidler med	823 208
Skyldig skattetrekk	-822 334

Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	184 444	1	184 444

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Jardar Olavson Seim	156 778	85,00	Ordinære
Alvydas Bacevicius	18 444	10,00	Ordinære
Roy Erik Larsen	9 222	5,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	184 444	100	

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	184 444	225 436	8 920 710	9 330 590
Årsresultat	0	0	6 351 247	6 351 247
Tilleggsutbytte i løpet av året, basert på siste fastsatte regnskap	0	0	-5 500 000	-5 500 000
Egenkapital 31.12.2024	184 444	225 436	9 771 957	10 181 837



JOS EIENDOMSSERVICE AS
986 321 144

Note 10 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	1 186 288
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	1 220 240
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 9 pages before this page
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

Jardar Olavson Seim

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Jos Eiendomsservice as

4d18d51a-0997-41d4-b391-64f15784a5c6 - 2025-04-06 07:11:23 UTC +03:00

BankID - 4cec3b6d-033a-4cb4-a7db-e13e49024032 - NO

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Alvydas Bacevicius

6ba4c932-3d33-40bb-ab31-62db891f1925 - 2025-04-06 10:12:02 UTC +03:00

BankID - 53d4edac-024e-4a00-9a73-c8d8c52d04ca - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuutus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/0778d3d7-4134-47df-ad69-9c03767b7ad>

 **visma sign**
www.vismasign.com



JOS EIENDOMSSERVICE AS
986 321 144

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		95 180 555	73 003 417
Annen driftsinntekt		186 667	5 000
Sum driftsinntekter		95 367 221	73 008 417
Driftskostnader			
Varekostnad		-66 016 997	-49 158 123
Lønnskostnad	1	-15 820 422	-12 290 979
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-415 888	-458 442
Annen driftskostnad	3	-5 048 337	-3 967 727
Sum driftskostnader		-87 301 645	-65 875 271
Driftsresultat		8 065 577	7 133 146
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		138 339	156 878
Annen finansinntekt		35 722	33 934
Sum finansinntekter		174 061	190 812
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-110 006	-105 750
Annen finanskostnad		-63	-1 667
Sum finanskostnader		-110 069	-107 416
Netto finans		63 992	83 396
Resultat før skattekostnad		8 129 568	7 216 542
Skattekostnad	4, 5	-1 778 321	-1 722 127
Årsresultat		6 351 247	5 494 415
Overføringer			
Tilleggsutbytte		5 500 000	6 500 000
Annen egenkapital		851 247	-1 005 585
Sum overføringer		6 351 247	5 494 415



JOS EIENDOMSSERVICE AS
986 321 144

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	1 366 471	1 023 626
Sum varige driftsmidler		1 366 471	1 023 626
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	6	243 618	0
Sum finansielle anleggsmidler		243 618	0
Sum anleggsmidler		1 610 089	1 023 626
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	3	7 645 603	21 485 580
Andre kortsiktige fordringer		583 864	577 812
Sum fordringer		8 229 467	22 063 392
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	11 274 172	2 836 347
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 274 172	2 836 347
Sum omløpsmidler		19 503 639	24 899 739
SUM EIENDELER		21 113 728	25 923 365



JOS EIENDOMSSERVICE AS
986 321 144

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	184 444	184 444
Overkurs	9	225 436	225 436
Sum innskutt egenkapital		409 880	409 880
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	9 771 957	8 920 710
Sum opptjent egenkapital		9 771 957	8 920 710
Sum egenkapital		10 181 837	9 330 590
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 186 288	979 688
Sum annen langsiktig gjeld		1 186 288	979 688
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 740 747	9 343 717
Betalbar skatt	4, 5	1 778 321	1 619 892
Skyldige offentlige avgifter	7	2 698 803	2 707 869
Annen kortsiktig gjeld		1 527 732	1 941 608
Sum kortsiktig gjeld		9 745 603	15 613 087
Sum gjeld		10 931 891	16 592 774
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 113 728	25 923 365

TROLLÅSEN, 04.04.2025

Jardar Olavson Seim
styrets leder / daglig leder

Alvydas Bacevicius
styremedlem



JOS EIENDOMSSERVICE AS
986 321 144

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.

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. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kursstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskostnad.

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.



JOS EIENDOMSSERVICE AS
986 321 144

Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 17

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	12 461 900	9 542 590
Arbeidsgiveravgift	2 055 498	1 659 875
Pensjonskostnader	361 163	319 396
Andre relaterte ytelser	941 861	769 118
Sum	15 820 422	12 290 979

Note 2 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløstø, inventar o.l
Anskaffelseskost pr 01.01	3 192 336
Tilgang i året	1 022 066
Avgang i året	-790 000
Anskaffelseskost pr 31.12	3 424 402
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-2 168 710
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-2 057 930
Balanseført verdi pr 31.12	1 366 472
Årets av- og nedskrivninger	415 887
Økonomisk levetid	0 - 5
Avskrivningsplan	Lineær

Mer om varige driftsmidler/anleggsmidler

Det er salgspant i driftsmidler på kr 2.155.820

Note 3 - Kundefordringer

	31.12.2024	31.12.2023
Kundefordringer til pålydende 31.12	6 900 303	19 725 392
Opptjent ikke fakturert inntekt	776 200	1 760 188
Avsetning til tap	-30 900	0
Kundefordringer 31.12	7 645 603	21 485 580

Mer om fordringer

Det er tinglyst pant i fordringer på kr 4 mill.

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	1 778 321	1 619 892
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	0	102 235
Skattekostnad	1 778 321	1 722 127

**JOS EIENDOMSSERVICE AS**

986 321 144

Skattepliktig inntekt

Resultat før skatt	8 129 568	7 216 542
Permanente forskjeller	101 755	44 822
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-148 047	101 784
Skattepliktig inntekt	8 083 276	7 363 148

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt på årets resultat	1 778 321	1 619 892
Betalbar skatt i balansen	1 778 321	1 619 892



JOS EIENDOMSSERVICE AS
986 321 144

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	-366 489	-187 542	-178 947
Omløpsmidler	0	-30 900	30 900
Kortsiktig gjeld	-200 000	-200 000	0
Netto forskjeller	-566 489	-418 442	-148 047
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	566 489	418 442	148 047
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	0	0	0

Note 6 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	243 618
---	---------

Mer om fordringer

Posten utgjør i helhet forskuddsleie leasing biler

Note 7 - Bankinnskudd

	31.12.2024
I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med Skyldig skattetrekk	823 208 -822 334

Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	184 444	1	184 444
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Jardar Olavson Seim	156 778	85,00	Ordinære
Alvydas Bacevicius	18 444	10,00	Ordinære
Roy Erik Larsen	9 222	5,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	184 444	100	

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	184 444	225 436	8 920 710	9 330 590
Årsresultat	0	0	6 351 247	6 351 247
Tilleggsutbytte i løpet av året, basert på siste fastsatte regnskap	0	0	-5 500 000	-5 500 000
Egenkapital 31.12.2024	184 444	225 436	9 771 957	10 181 837



JOS EIENDOMSSERVICE AS
986 321 144

Note 10 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	1 186 288
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	1 220 240
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.