



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	933 872 459
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	J J UGLAND EIENDOM AS
Forretningsadresse:	J. M. Uglands vei 20 4878 GRIMSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	08.07.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Henning Christensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	27.02.2025

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, 12.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		92 284	
Sum kostnader		92 284	
Driftsresultat		-92 284	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		343 258	
Annen finansinntekt		39 911	
Sum finansinntekter		383 169	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	298 383	
Annen finanskostnad		338	
Sum finanskostnader		298 721	
Netto finans		84 448	
Resultat før skattekostnad		-7 836	0
Skattekostnad	6	-10 504	
Årsresultat		2 668	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	10 504	
Sum immaterielle eiendeler		10 504	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	89 366 908	
Investeringer i tilknyttet selskap	7	32 875 111	
Sum finansielle anleggsmidler		122 242 019	
Sum anleggsmidler		122 252 523	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		7 411 367	
Sum fordringer		7 411 367	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 368 778	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 368 778	
Sum omløpsmidler		12 780 145	0
SUM EIENDELER		135 032 668	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	200 000	
Overkurs	5	134 830 000	
Sum innskutt egenkapital		135 030 000	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 668	
Sum opptjent egenkapital		2 668	
Sum egenkapital		135 032 668	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	0	0	
Sum kortsiktig gjeld		0	
Sum gjeld		0	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		135 032 668	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 500292

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 872 459
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: J J UGLAND EIENDOM AS
Forretningsadresse: J. M. Uglands vei 20
4878 GRIMSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 08.07.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Henning Christensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2025

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, 11.06.2025



Organisasjonsnr: 933 872 459
J J UGLAND EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		92 284	
Sum kostnader		92 284	
Driftsresultat		-92 284	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		343 258	
Annen finansinntekt		39 911	
Sum finansinntekter		383 169	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	298 383	
Annen finanskostnad		338	
Sum finanskostnader		298 721	
Netto finans		84 448	
Resultat før skattekostnad		-7 836	0
Skattekostnad	6	-10 504	
Årsresultat		2 668	0



Organisasjonsnr: 933 872 459
J J UGLAND EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	10 504	
Sum immaterielle eiendeler		10 504	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	89 366 908	
Investeringer i tilknyttet selskap	7	32 875 111	
Sum finansielle anleggsmidler		122 242 019	
Sum anleggsmidler		122 252 523	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		7 411 367	
Sum fordringer		7 411 367	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 368 778	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 368 778	
Sum omløpsmidler		12 780 145	0
SUM EIENDELER		135 032 668	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	200 000	
Overkurs	5	134 830 000	
Sum innskutt egenkapital		135 030 000	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 668	
Sum opptjent egenkapital		2 668	
Sum egenkapital		135 032 668	0



Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	0	0	
Sum kortsiktig gjeld		0	
Sum gjeld		0	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		135 032 668	0



Organisasjonsnr: 933 872 459
J J UGLAND EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

J J Ugland Eiendom AS 2024.pdf

Name	Method	Signed at
Ugland, Knut N Tønnevold	BANKID	2025-03-07 13:29 GMT+01
Beisland, Øystein	BANKID	2025-03-07 12:22 GMT+01



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

External reference: B4757151E7D6403B9244DF4B348EB5AC



J J UGLAND EIENDOM AS

Resultatregnskap 08.07. - 31.12.

NOK

	Note	08.07-31.12.24
Driftsinntekter		
Annen driftsinntekt		0
Sum driftsinntekter		0
Driftskostnader		
Annen driftskostnad		-92.284
Sum driftskostnader		-92.284
Driftsresultat		-92.284
Finansinntekter / kostnader		
Annen renteinntekt		343.258
Annen finansinntekt		39.911
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	-298.383
Annen finanskostnad		-338
Sum finansposter		84.448
Resultat før skatt		-7.836
Skatt	6	10.504
Årsresultat		2.668



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

Document ID:
B4757151E7D6403B9244DF4B348EB5AC



J J UGLAND EIENDOM AS

Balanse pr. 31.12.

NOK

<u>EIENDELER</u>		Note	2024
<u>Anleggsmidler</u>			
<u>Immaterielle eiendeler</u>			
Utsatt skattefordel	6	10.504	
Sum immaterielle eiendeler		10.504	
<u>Finansielle anleggsmidler</u>			
Aksjer i tilknyttet selskap	7	32.875.111	
Aksjer i datterselskap	7	89.366.908	
Sum finansielle anleggsmidler		122.242.019	
Sum anleggsmidler		122.252.523	
<u>Omløpsmidler</u>			
<u>Fordringer</u>			
Andre fordringer		7.411.367	
Bankinnskudd		5.368.778	
Sum omløpsmidler		12.780.145	
Sum eiendeler		135.032.668	
<u>EGENKAPITAL OG GJELD</u>			
<u>Egenkapital</u>			
<u>Innskutt egenkapital</u>			
Aksjekapital (100 aksjer à NOK 2000)	4	200.000	
Overkurs	5	134.830.000	
<u>Opptjent egenkapital</u>			
Annen egenkapital	5	2.668	
Sum egenkapital		135.032.668	
<u>Kortsiktig gjeld</u>			
Annen kortsiktig gjeld		0	
Sum kortsiktig gjeld		0	
Sum gjeld		0	
Sum egenkapital og gjeld		135.032.668	

Grimstad, 31. desember 2024
27. februar 2025

Knut N.T. Ugland
Styrets leder

Øystein Beisland
Styrets nestleder



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

Document ID:
B4757151E7D6403B9244DF4B348EB5AC



J J UGLAND EIENDOM AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Generelt

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

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skatt

Skatt 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 ligningsmessige 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 balanseføres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets økonomiske levetid.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



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

Document ID:
B4757151E7D6403B9244DF4B348EB5AC



J J UGLAND EIENDOM AS - Noter 2024

Note 2 - Ansatte, godtgjørelse til ansatte mv.

Det er ingen ansatte i selskapet, og obligatorisk tjenstepensjonsordning er derfor ikke etablert.

Revisor

For selskapet utgjør kostnadsført honorar (ekskl. mva) til revisor NOK 15 000 for revisjon.

Note 3 - Transaksjoner med nærstående parter

	2024
Ugland Kapital AS - rentekostnader	-298.383

Note 4 - Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Selskapets aksjekapital består av 100 aksjer til pålydende NOK 2 000 pr. aksje.

Aksjene eies av J.J.Ugland Holding AS.

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt Ek	Annen egenkapital	Sum
Pr. 08.07.24	200.000	134.830.000	0	0	135.030.000
Årets resultat				2.668	2.668
Pr. 31.12.24	200.000	134.830.000	0	2.668	135.032.668



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

Document ID:
B4757151E7D6403B9244DF4B348EB5AC



J J UGLAND EIENDOM AS - Noter 2024

Note 6 - Skatt

	2024
Årets skatt fremkommer slik:	
Betalbar skatt	0
Endring i utsatt skatt	-10.504
Skatt på ordinært resultat	-10.504

	2024
Avstemming skatt:	
Resultat før skatt	-7.836
Forventet inntektskatt etter nominell skattesats	-1.724
Skatteeffekten av følgende poster:	
Permanente forskjeller	-8.780
Skatt	-10.504

	2024
Spesifikasjon av endring utsatt skattefordel:	
Utsatt skatt 1.1.	0
Årets endring ført over resultatregnskapet	-10.504
Utsatt skattefordel 31.12.	-10.504

	2024
Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:	
Fremførbart underskudd	-47.747
Netto utsatt skattefordel (22%)	-10.504

Note 7 - Aksjer i datterselskap og tilknyttede selskaper

Selskap	Forretningskontor	Eier og stemmeandel	Balanseført verdi
Datterselskap :			
Parkveien 37 AS	Grimstad	100%	69.342.908
Ugland Property AS	Grimstad	80%	20.024.000
Sum			89.366.908

Selskap	Forretningskontor	Eierandel	Tilgang 2024	Utbytte	Andel resultat etter skatt	Balanseført verdi 31.12.
Tilknyttet selskap :						
Campus Hotel AS	Grimstad	32,22 %	1.450.050	0	5.894	1.455.944
Gróa Eiendom AS	Grimstad	33,33 %	33.385.149	-2.000.000	34.018	31.419.167
						32.875.111

Tilknyttede selskap innarbeides etter egenkapitalmetoden.



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

Document ID:
B4757151E7D6403B9244DF4B348EB5AC



RSM Norge AS

Frolandsveien 6, 4847 Arendal
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 38 07 07 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i J J Ugland Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for J J Ugland Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 2 668. 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 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 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 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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573),
RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492).

RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er foretreatningsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS.

Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Penneo Dokumentnøkkel: ATPOC-JJRCF-59QX7-DCN9E-OSLZT-5QDOP



inneholder vår konklusjon. Betyggende 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>

Arendal, 14. mars 2025
RSM Norge AS

Eirik Halvorsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ATPOC-JJRCF-59QX7-DCN9E-OSLZT-5QDOP



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."

Halvorsen, Eirik

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-96888

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-14 12:39:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ATPOC-JJRCF-59QX7-DCN9E-OSLZT-5QD0P

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 tillitstjenesteleverandør.

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.