



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	933 557 448
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	JØSNØYA EIENDOM AS
Forretningsadresse:	c/o Trondheim Havn Skippergata 14 7042 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	08.05.2024 - 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:	Frank Stjern Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.05.2025

### 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, 02.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		9 880	0
Sum kostnader		9 880	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>-9 880</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		10 096	0
Sum finanskostnader		10 096	0
<b>Netto finans</b>		<b>-10 096</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-19 976</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-19 976</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-19 976	0
Sum overføringer og disponeringer		-19 976	0



### 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	1	10 869 966	0
Sum varige driftsmidler		10 869 966	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		10 869 966	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		131 171	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		131 171	0
Sum omløpsmidler		131 171	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 001 137</b>	<b>0</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjekapital	2, 3	30 000	0
Annen innskutt egenkapital		-5 784	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 216</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	19 976	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-19 976</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 240</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 981 017	0
Kortsiktig konserngjeld	4	5 005 784	0
Annen kortsiktig gjeld		10 096	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 996 897</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 996 897</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 001 137</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 598540

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 933 557 448  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JØSNØYA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Trondheim Havn  
Skippergata 14  
7042 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 08.05.2024 - 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: Frank Stjern Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2025

#### 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, 01.07.2025

---

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



Organisasjonsnr: 933 557 448  
JØSNØYA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		9 880	0
Sum kostnader		9 880	0
<b>Driftsresultat</b>		-9 880	0
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		10 096	0
Sum finanskostnader		10 096	0
<b>Netto finans</b>		-10 096	0
<b>Resultat før skattekostnad</b>		-19 976	0
<b>Årsresultat</b>		-19 976	0
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-19 976	0
Sum overføringer og disponeringer		-19 976	0



Organisasjonsnr: 933 557 448  
JØSNØYA EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	10 869 966	0
Sum varige driftsmidler		10 869 966	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		10 869 966	0
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		131 171	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		131 171	0
Sum omløpsmidler		131 171	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 001 137</b>	<b>0</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 3	30 000	0
Annen innskutt egenkapital		-5 784	0
Sum innskutt egenkapital		24 216	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	19 976	0
Sum opptjent egenkapital		-19 976	0



Sum egenkapital	4 240	0
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	5 981 017	0
Kortsiktig konserngjeld	4 5 005 784	0
Annen kortsiktig gjeld	10 096	0
Sum kortsiktig gjeld	10 996 897	0
Sum gjeld	10 996 897	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	11 001 137	0



Organisasjonsnr: 933 557 448  
JØSNØYA EIENDOM 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. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. 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. 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. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum	Beløp
-----	-------

Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
--------------------------	---------------------	---------------------

## Note

4

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

### Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

**Kortsiktig gjeld**

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

**Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern**

Pantstillelse Beløp

Garantier Beløp

**Mer om tilknyttet selskap/datterselskap**

Konserngjeld består av likviditetslån fra morselskap, kr 5.005.784,-

**Note**

**Fordringer**

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

**Mer om fordringer**

**Note**

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

**Mer om finansielle instrumenter**

**Beskrivelse av finansielle derivater**

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap for  
**JØSNØYA EIENDOM AS**

933557448

Regnskapsår  
08.05.2024 - 31.12.2024



JØSNØYA EIENDOM AS  
933 557 448




## Resultatregnskap

	Note	08.05 - 31.12.2024
<b>Driftskostnader</b>		
Annen driftskostnad		-9 880
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-9 880</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-9 880</b>
<b>Finanskostnader</b>		
Annen rentekostnad		-10 096
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-10 096</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-10 096</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-19 976</b>
<b>Overføringer</b>		
Udekket tap		-19 976
<b>Sum overføringer</b>		<b>-19 976</b>



JØSNØYA EIENDOM AS  
933 557 448

 BankID Signing  
Knut Thomas Kusslid  
2025-05-28

 BankID Signing  
Ingjerd Astad  
2025-05-31

## Balanse

### EIENDELER

Note **31.12.2024**

#### Anleggsmidler

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom

1 10 869 966

##### Sum varige driftsmidler

**10 869 966**

##### Sum anleggsmidler

**10 869 966**

#### Omløpsmidler

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende

131 171

##### Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

**131 171**

##### Sum omløpsmidler

**131 171**

##### SUM EIENDELER

**11 001 137**



JØSNØYA EIENDOM AS  
933 557 448



## Balanse

	Note	31.12.2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital	2, 3	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 784
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 216</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	3	-19 976
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-19 976</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 240</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		5 981 017
Kortsiktig konserngjeld	4	5 005 784
Annen kortsiktig gjeld		10 096
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 996 897</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 996 897</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 001 137</b>

TRONDHEIM, 28.05.2025

Knut Thomas Kusslid  
styrets leder

Ingjerd Astad  
styremedlem



JØSNØYA EIENDOM AS  
933 557 448



## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

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.

#### 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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



JØSNØYA EIENDOM AS  
933 557 448



## Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 1 - Anlegg uten utførelse

Anlegg under utførelse på kr 10 869 966 gjelder selskapets pågående prosjekt med utvikling av Hitra Kysthavn.

Arbeidet med prosjektet er i gang, og det foreligger inngått kontrakt med entreprenør med planlagt ferdigstillelse 31.12.2025. På nåværende tidspunkt vurderes ferdigstillelsesdatoen som realistisk.

## Note 2 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 000	30	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Trondheim Havn IKS	500	50,00	Ordinære
HITRA KOMMUNE	500	50,00	Ordinære
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100</b>	

## Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Årsresultat	0	0	-19 976	-19 976
Kontantinnskudd/ tingsinnskudd	30 000	0	0	30 000
Andre endringer	0	-5 784	0	-5 784
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>30 000</b>	<b>-5 784</b>	<b>-19 976</b>	<b>4 240</b>

### Mer om egenkapital

Per 31.12.2024 er egenkapitalen mindre enn halvparten av aksjekapitalen. Selskapet ble oppkapsalisert med 55 millioner kroner i 2025, og kapitalforhøyelsen ble registrert den 3. april 2025.

## Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Konserngjeld består av likviditetslån fra morselskap, kr 5.005.784,-



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dyre Halses gate 1A  
NO-7042 Trondheim  
Norway

+47 73 87 69 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Jøsnøya Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jøsnøya Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes mistligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



**Deloitte.**

Uavhengig revisors beretning  
Jøsnøya Eiendom AS

- konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 27. juni 2025  
Deloitte AS

**Harald Hatvorsen**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Uavhengig revisors beretning

Name

Date

Halvorsen, Harald

2025-06-27

Identification

 **bankID** Halvorsen, Harald



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Årsregnskap for  
**JØSNØYA EIENDOM AS**

933557448

Regnskapsår  
08.05.2024 - 31.12.2024



JØSNØYA EIENDOM AS  
933 557 448

## Resultatregnskap

	Note	08.05 - 31.12.2024
<b>Driftskostnader</b>		
Annen driftskostnad		-9 880
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-9 880</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-9 880</b>
<b>Finanskostnader</b>		
Annen rentekostnad		-10 096
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-10 096</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-10 096</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-19 976</b>
<b>Overføringer</b>		
Udekket tap		-19 976
<b>Sum overføringer</b>		<b>-19 976</b>



JØSNØYA EIENDOM AS  
933 557 448

**Balanse**

	Note	31.12.2024
<b>EIENDELER</b>		
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Varige driftsmidler</b>		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	10 869 966
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 869 966</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 869 966</b>
<b>Omløpsmidler</b>		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		
Bankinnskudd, kontanter og lignende		131 171
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>131 171</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>131 171</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 001 137</b>



JØSNØYA EIENDOM AS  
933 557 448

## Balanse

	Note	31.12.2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital	2, 3	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 784
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 216</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	3	-19 976
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-19 976</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 240</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		5 981 017
Kortsiktig konserngjeld	4	5 005 784
Annen kortsiktig gjeld		10 096
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 996 897</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 996 897</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 001 137</b>

TRONDHEIM, 28.05.2025

Knut Thomas Kusslid  
styrets leder

Ingjerd Astad  
styremedlem



JØSNØYA EIENDOM AS  
933 557 448

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### **Klassifisering og vurdering av balanseposter**

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

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.

#### **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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



JØSNØYA EIENDOM AS  
933 557 448

## Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 1 - Anlegg uten utførelse

Anlegg under utførelse på kr 10 869 966 gjelder selskapets pågående prosjekt med utvikling av Hitra Kysthavn.

Arbeidet med prosjektet er i gang, og det foreligger inngått kontrakt med entreprenør med planlagt ferdigstillelse 31.12.2025. På nåværende tidspunkt vurderes ferdigstillelsesdatoen som realistisk.

## Note 2 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 000	30	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Trondheim Havn IKS	500	50,00	Ordinære
HITRA KOMMUNE	500	50,00	Ordinære
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100</b>	

## Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Årsresultat	0	0	-19 976	-19 976
Kontantinnskudd/ tingsinnskudd	30 000	0	0	30 000
Andre endringer	0	-5 784	0	-5 784
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>30 000</b>	<b>-5 784</b>	<b>-19 976</b>	<b>4 240</b>

### Mer om egenkapital

Per 31.12.2024 er egenkapitalen mindre enn halvparten av aksjekapitalen. Selskapet ble oppkapitalisert med 55 millioner kroner i 2025, og kapitalforhøyelsen ble registrert den 3. april 2025.

## Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Konserngjeld består av likviditetslån fra morselskap, kr 5.005.784,-