



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	977 470 056
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	JOTNE EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Grenseveien 107 0663 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	Jon Aage Sørensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	24.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 18.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2, 3	11 701 953	10 479 004
Annen driftsinntekt		2 399 716	
Sum inntekter		14 101 669	10 479 004
Kostnader			
Varekostnad		277 611	181 978
Lønnskostnad	4	7 717 308	4 833 283
Avskrivning på driftsmidler	5		26 220
Annen driftskostnad		6 448 752	7 304 554
Sum kostnader		14 443 671	12 346 035
Driftsresultat		-342 003	-1 867 031
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		1 093 501	3 784 472
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 786 093	1 651 314
Annen renteinntekt		4 053 347	1 122 858
Annen finansinntekt		349 231	362 147 195
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		1 004 929	
Sum finansinntekter		9 287 101	368 705 839
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			454 571
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			2 000 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 528 494	2 308 098
Annen rentekostnad		5 688 232	4 023 805
Annen finanskostnad		71 071	51 937
Sum finanskostnader		9 287 798	8 838 411
Netto finans		-697	359 867 428
Ordinært resultat før skattekostnad		-342 699	358 000 397
Skattekostnad på resultat	6	-499 538	-517 503
Ordinært resultat etter skattekostnad		156 839	358 517 900



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Årsresultat		156 839	358 517 900
Årsresultat etter minoritetsinteresser		156 839	358 517 900
Totalresultat		156 839	358 517 900
Overføringer og disponeringer			
Ekstraordinært utbytte			200 000 000
Avsatt til annen egenkapital		156 839	158 517 900
Sum overføringer og disponeringer		156 839	358 517 900



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Bedriftshytte	5		600 284
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	55 000	55 000
Sum varige driftsmidler		55 000	655 284
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	53 748 042	53 688 042
Lån til foretak i samme konsern	8, 9	76 552 279	62 062 366
Investeringer i tilknyttet selskap	7	15 030 000	15 030 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		1 986	55 304
Andre langsiktige fordringer		33 258	110 025 826
Sum finansielle anleggsmidler		145 365 565	240 861 538
Sum anleggsmidler		145 420 565	241 516 822
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	1 764 067	1 736 743
Andre kortsiktige fordringer	10	110 808 315	2 319 772
Sum fordringer		112 572 382	4 056 515
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		5 734 501	9 545 429
Markedsbaserte obligasjoner		56 060 455	
Sum investeringer		61 794 956	9 545 429
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	22 718 216	107 521 675
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		22 718 216	107 521 675



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		197 085 554	121 123 620
SUM EIENDELER		342 506 119	362 640 442
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	12, 13	355 512	369 942
Beholdning av egne aksjer	13		-14 430
Annen innskutt egenkapital	13	10 446 770	7 573 229
Sum innskutt egenkapital		10 802 282	7 928 741
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	142 721 388	142 564 549
Sum opptjent egenkapital		142 721 388	142 564 549
Sum egenkapital		153 523 670	150 493 290
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	337 022	26 074
Sum avsetninger for forpliktelser		337 022	26 074
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	8	79 642 643	102 658 332
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	101 000 000	101 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		75 692	251 384
Sum annen langsiktig gjeld		180 718 335	203 909 716
Sum langsiktig gjeld		181 055 357	203 935 790
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	2 114 070	1 932 502
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		822 857	504 361
Annen kortsiktig gjeld		4 990 165	5 774 499



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum kortsiktig gjeld		7 927 093	8 211 362
Sum gjeld		188 982 449	212 147 152
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		342 506 119	362 640 442



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 444363

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 470 056
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JOTNE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Grenseveien 107
0663 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Jon Aage Sørensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 977 470 056
JOTNE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2, 3	11 701 953	10 479 004
Annen driftsinntekt		2 399 716	
Sum inntekter		14 101 669	10 479 004
Kostnader			
Varekostnad		277 611	181 978
Lønnskostnad	4	7 717 308	4 833 283
Avskrivning på driftsmidler	5		26 220
Annen driftskostnad		6 448 752	7 304 554
Sum kostnader		14 443 671	12 346 035
Driftsresultat		-342 003	-1 867 031
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		1 093 501	3 784 472
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 786 093	1 651 314
Annen renteinntekt		4 053 347	1 122 858
Annen finansinntekt		349 231	362 147 195
Verdøkning markedsbaserte omløpsmidler		1 004 929	
Sum finansinntekter		9 287 101	368 705 839
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			454 571
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			2 000 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 528 494	2 308 098
Annen rentekostnad		5 688 232	4 023 805
Annen finanskostnad		71 071	51 937
Sum finanskostnader		9 287 798	8 838 411
Netto finans		-697	359 867 428
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	6	-499 538	-517 503
Ordinært resultat etter skattekostnad		156 839	358 517 900
Årsresultat		156 839	358 517 900
Årsresultat etter minoritetsinteresser		156 839	358 517 900



Totalresultat	156 839	358 517 900
Overføringer og disponeringer		
Ekstraordinært utbytte		200 000 000
Avsatt til annen egenkapital	156 839	158 517 900
Sum overføringer og disponeringer	156 839	358 517 900



Organisasjonsnr: 977 470 056
JOTNE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Bedriftshytte	5		600 284
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	5	55 000	55 000
Sum varige driftsmidler		55 000	655 284
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	53 748 042	53 688 042
Lån til foretak i samme konsern	8, 9	76 552 279	62 062 366
Investeringer i tilknyttet selskap	7	15 030 000	15 030 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		1 986	55 304
Andre langsiktige fordringer		33 258	110 025 826
Sum finansielle anleggsmidler		145 365 565	240 861 538
Sum anleggsmidler		145 420 565	241 516 822
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	1 764 067	1 736 743
Andre kortsiktige fordringer	10	110 808 315	2 319 772
Sum fordringer		112 572 382	4 056 515
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		5 734 501	9 545 429
Markedsbaserte obligasjoner		56 060 455	
Sum investeringer		61 794 956	9 545 429
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	11	22 718 216	107 521 675
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		22 718 216	107 521 675
Sum omløpsmidler		197 085 554	121 123 620



SUM EIENDELER		342 506 119	362 640 442
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	12, 13	355 512	369 942
Beholdning av egne aksjer	13		-14 430
Annen innskutt egenkapital	13	10 446 770	7 573 229
Sum innskutt egenkapital		10 802 282	7 928 741
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	142 721 388	142 564 549
Sum opptjent egenkapital		142 721 388	142 564 549
Sum egenkapital		153 523 670	150 493 290
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	337 022	26 074
Sum avsetninger for forpliktelser		337 022	26 074
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	8	79 642 643	102 658 332
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	101 000 000	101 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		75 692	251 384
Sum annen langsiktig gjeld		180 718 335	203 909 716
Sum langsiktig gjeld		181 055 357	203 935 790
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	2 114 070	1 932 502
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		822 857	504 361
Annen kortsiktig gjeld		4 990 165	5 774 499
Sum kortsiktig gjeld		7 927 093	8 211 362
Sum gjeld		188 982 449	212 147 152
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		342 506 119	362 640 442



Organisasjonsnr: 977 470 056
JOTNE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
5.00

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.



**Årsregnskap og
revisjonsberetning**

2023

Jotne Eiendom AS
Org nr. 977 470 056



Resultatregnskap			
Jotne Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt	2, 3	11 701 953	10 479 004
Annen driftsinntekt		2 399 716	0
Sum driftsinntekter		14 101 669	10 479 004
Varekostnad		277 611	181 978
Lønnskostnad	4	7 717 308	4 833 283
Avskrivning på driftsmidler	5	0	26 220
Annen driftskostnad		6 448 752	7 304 554
Sum driftskostnader		14 443 671	12 346 035
Driftsresultat		-342 003	-1 867 031
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		1 093 501	3 784 472
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 786 093	1 651 314
Annen renteinntekt		4 053 347	1 122 858
Annen finansinntekt		349 231	362 147 195
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		1 004 929	0
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		0	454 571
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		0	2 000 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 528 494	2 308 098
Annen rentekostnad		5 688 232	4 023 805
Annen finanskostnad		71 071	51 937
Resultat av finansposter		-697	359 867 428
Resultat før skattekostnad		-342 699	358 000 397
Skattekostnad på resultat	6	-499 538	-517 503
Resultat		156 839	358 517 900
Årsoverskudd		156 839	358 517 900
Overføringer			
Ekstraordinært utbytte		0	200 000 000
Avsatt til annen egenkapital		156 839	158 517 900
Sum overføringer		156 839	358 517 900



Balanse			
Jotne Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bedriftshytte	5	0	600 284
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	55 000	55 000
Sum varige driftsmidler		55 000	655 284
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	7	53 748 042	53 688 042
Lån til foretak i samme konsern	8, 9	76 552 279	62 062 366
Investeringer i tilknyttet selskap	7	15 030 000	15 030 000
Lån til tilknyttet selskap		1 986	55 304
Andre langsiktige fordringer		33 258	110 025 826
Sum finansielle anleggsmidler		145 365 565	240 861 538
Sum anleggsmidler		145 420 565	241 516 822
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	8	1 764 067	1 736 743
Andre kortsiktige fordringer	10	110 808 315	2 319 772
Sum fordringer		112 572 382	4 056 515
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		5 734 501	9 545 429
Markedsbaserte obligasjoner		56 060 455	0
Sum investeringer		61 794 956	9 545 429
Betalingsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	22 718 216	107 521 675
Sum betalingsmidler		22 718 216	107 521 675
Sum omløpsmidler		197 085 554	121 123 620
Sum eiendeler		342 506 119	362 640 442



Balanse			
Jotne Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	12, 13	355 512	369 942
Egne aksjer	13	0	-14 430
Annen innskutt egenkapital	13	10 446 770	7 573 229
Sum innskutt egenkapital		<u>10 802 282</u>	<u>7 928 741</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	142 721 388	142 564 549
Sum opptjent egenkapital		<u>142 721 388</u>	<u>142 564 549</u>
Sum egenkapital		<u>153 523 670</u>	<u>150 493 290</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	6	337 022	26 074
Sum avsetning for forpliktelser		<u>337 022</u>	<u>26 074</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	8	79 642 643	102 658 332
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	101 000 000	101 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		75 692	251 384
Sum annen langsiktig gjeld		<u>180 718 335</u>	<u>203 909 716</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	2 114 070	1 932 502
Skyldig offentlige avgifter		822 857	504 361
Annen kortsiktig gjeld		4 990 165	5 774 499
Sum kortsiktig gjeld		<u>7 927 093</u>	<u>8 211 362</u>
Sum gjeld		<u>188 982 449</u>	<u>212 147 152</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>342 506 119</u>	<u>362 640 442</u>
Oslo, 16.05.2024 Styret i Jotne Eiendom AS			
_____ Jon Aage Sørensen Styreleder	_____ Vibeke Skar Sørensen Styremedlem	_____ Jon Eirik Sørensen Styremedlem/daglig leder	
_____ Sigrid Tveiten Styremedlem	_____ Henrik Rudene Botten Taubøll Styremedlem		_____ Morten Bjørnsen Styremedlem
Jotne Eiendom AS		Side 4	



Jotne Eiendom AS

Noter 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

Salgsinntekter

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkningsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Skatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket av- og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskaper og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet.

Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbyttet /konsernbidraget andel av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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



Jotne Eiendom AS

Noter 2023

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Note 2 Salgsinntekter

	2023	2022
Pr. virksomhetsområde:		
Konsulentbistand	11 701 953	10 479 004
Sum	11 701 953	10 479 004
Geografisk fordeling:		
Norge	11 701 953	10 479 004
Sum	11 701 953	10 479 004

Note 3 Transaksjoner med nærstående parter

Alle transaksjoner med nærstående er basert på vanlige forretningsmessige vilkår og prinsipper og i det ligger virkelig verdifulderinger og prinsippet om armlengdes avstand mellom partene.

Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

<i>Lønnskostnader</i>	2023	2022
Lønninger	6 176 533	3 691 044
Arbeidsgiveravgift	1 065 876	636 813
Pensjonskostnader	358 662	287 145
Andre ytelser	116 237	218 281
Sum	7 717 308	4 833 283

Gjennomsnittlig antall årsverk: 6

Ytelser til ledende personer	Daglig leder
Lønn	1 318 833
Annen godtgjørelse	16 925

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Revisor

Honorar til revisor utgjorde kr. 145 000 for revisjonstjenester, kr. 10 600 for teknisk bistand med utarbeidelse av likningsdokumenter og årsregnskapet og kr. 150 000 for annen bistand.



Jotne Eiendom AS

Noter 2023

Note 5 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	600 284	665 746	1 266 030
- Avgang i året	600 284		600 284
= Anskaffelseskost 31.12.23	0	665 746	665 746
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23		610 746	610 746
= Bokført verdi 31.12.23	0	55 000	55 000
Økonomisk levetid		3-10 år	

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-499 538	-517 503
Skattekostnad ordinært resultat	-499 538	-517 503
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-342 699	358 000 397
Permanente forskjeller	-1 927 923	-360 352 685
Endring i midlertidige forskjeller	-1 899 052	50 944
Mottatt konsernbidrag	3 684 027	2 301 345
Skattepliktig inntekt	-485 648	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 051 056	-1 338 880
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 051 056	1 338 880
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	97 795	118 516	20 721
Gevinst – og tapskonto	1 919 773	0	-1 919 773
Sum	2 017 567	118 516	-1 899 052
Akkumulert fremførbart underskudd	-485 648	0	485 648
Grunnlag for utsatt skatt	1 531 920	118 516	-1 413 404
Utsatt skatt (22 %)	337 022	26 073	-310 949



Jotne Eiendom AS

Noter 2023

Note 7 Aksjer i datterselskaper og tilknyttede selskaper

Selskap:	Forr. adresse:	Balanseført verdi:	Eierandel:	Egenkapital:	Resultat:
Flatebyveien 1 AS	Halden	300 000	100%	595 450	-2 770 862
Industriveien 5-11 AS	Fredrikstad	455 000	100%	643 499	415 633
Jotne FMV Vest AS	Oslo	16 732 613	100%	13 917 580	-2 916 620
Jotne Eiendomsdrift AS	Oslo	8 000 000	100%	7 432 127	-616 182
Haldenveien 6 AS	Fredrikstad	20 000	100%	5 026 807	873 956
FMV Kantinebygg AS	Oslo	9 700 000	100%	7 067 563	243 309
Snarøyveien 32 AS	Oslo	12 130 429	100%	3 257 569	1 067 555
Haldenveien 8 AS	Oslo	2 000 000	100%	2 001 053	84 224
FMV Mobilitetshus AS	Oslo	4 000 000	100%	7 802 200	238 269
FMV Infrastruktur AS	Fredrikstad	100 000	100%	92 776	-2 065
FMV Vest Marina AS	Oslo	250 000	100%	120 392	-45 197
Hyme Holding AS	Oslo	30 000	100%	30 000	-86 512
Jotne AS	Oslo	0	100%	-43 208	-6 478
Verftsbyen Bolig AS	Oslo	15 030 000	50%	32 967 469	-641 798
Sum		68 748 042			

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Langsiktige fordringer		Kortsiktige fordringer	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Fordringer på konsernselskap	1 764 067	1 731 125	76 552 279	62 062 366	0	0
	Leverandørgjeld		Øvrig langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Gjeld mot konsernselskaper	1 826 510	1 728 698	79 642 643	102 658 332	0	0

Jotne Eiendom AS inngår i en fellesregistrering i merverdiavgiftsregisteret med datterselskaper i konsernet. Alle selskapene som inngår i fellesregistreringen er solidarisk ansvarlige for merverdiavgiften. Skyldig merverdiavgift i årsregnskapet inngår i mellomværende med datterselskaper.



Jotne Eiendom AS

Noter 2023

Note 9 Opplysninger om fordringer, gjeld og pantstillelser

Fordringer med forfall senere enn ett år

	2023	2022
Andre langsiktige fordringer	76 552 279	62 062 366

Pantstillelser og lignende:

Datterselskaper har stillet sikkerhet med pant i eiendommer for pantelån på kr. 101 000 000. Gjelden forfaller i 2024.

Note 10 Offentlige tilskudd - Skattefunn

Selskapet har fått innvilget offentlige tilskudd i forbindelse med Skattefunn-ordningen. Tilskuddet er behandlet iht. NRS 4 Offentlige tilskudd, dvs at tilskuddet er ført til reduksjon av de tilhørende kostnadsposter. Totalbeløpet på kr. 700 049 er oppført under andre fordringer. Tilskuddet er betinget av endelig godkjenning fra skattemyndighetene.

Note 11 Bundne midler

I posten inngår bundne bankinnskudd med kr. 404 434.

Note 12 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Jotne Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	355 512	1,0	355 512
Sum	355 512		355 512

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Jotne Holding AS	355 512	100,0	100,0



Jotne Eiendom AS

Noter 2023

Note 13 Egenkapital

	Aksje- kapital	Egne aksjer	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	369 942	-14 430	7 573 229	142 564 549	150 493 290
Innløsning egne aksjer	-14 430	14 430			0
Mottatt konsernbidrag			2 873 541		
Årets resultat				156 839	156 839
Pr 31.12.2023	355 512	0	10 446 770	142 721 388	150 650 129

I årets resultat inngår kr. 1 093 501 i mottatt konsernbidrag.



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 Jotne Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jotne Eiendom AS som viser et overskudd på kr 156 839. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll 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.



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 16. mai 2024
Unic Revisjon AS

Gunnar Skaarbrevik
statsautorisert revisor