



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	990 605 769
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	J.B.UGLAND AS
Forretningsadresse:	Jon Lilletuns vei 5 4879 GRIMSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Kristoffer Andersson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	16.06.2025

### 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, 01.08.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	4	50 000	124 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>50 000</b>	<b>124 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-50 000</b>	<b>-124 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	6	140 189 000	69 439 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	108 000	97 000
Annen finansinntekt		41 000	35 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>140 338 000</b>	<b>69 571 000</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	4 124 000	3 453 000
Annen finanskostnad	10	883 000	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 007 000</b>	<b>3 453 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>135 332 000</b>	<b>66 118 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>135 282 000</b>	<b>65 994 000</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	11	-1 080 000	-758 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>136 362 000</b>	<b>66 752 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>136 362 000</b>	<b>66 752 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer fond	12	57 729 000	26 119 000
Ordinært utbytte	12	80 000 000	50 000 000
Udekket tap	12	0	
Overføringer annen egenkapital	12	-1 367 000	-9 367 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>136 362 000</b>	<b>66 752 000</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	11	6 643 000	5 757 000
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>	5	<b>6 643 000</b>	<b>5 757 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	1 112 109 000	1 054 380 000
Lån til foretak i samme konsern	13	1 519 000	1 519 000
Andre fordringer	14, 19	400 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 114 028 000</b>	<b>1 055 899 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 120 670 000</b>	<b>1 061 655 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	3, 13	93 178 000	227 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>93 178 000</b>	<b>227 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	16	<b>530 000</b>	<b>1 061 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>93 707 000</b>	<b>1 288 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 214 378 000</b>	<b>1 062 943 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	12, 17	3 400 000	3 400 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 400 000</b>	<b>3 400 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	12	757 842 000	700 113 000
Annen egenkapital	12	267 233 000	270 375 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 025 075 000</b>	<b>970 488 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 028 475 000</b>	<b>973 888 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			122 000
Annen kortsiktig gjeld	13	185 903 000	88 933 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>185 903 000</b>	<b>89 055 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>185 903 000</b>	<b>89 055 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 214 378 000</b>	<b>1 062 943 000</b>



## Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	726 561 000	528 636 000
Annen driftsinntekt	2, 3	108 118 000	158 482 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>834 680 000</b>	<b>687 118 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		457 683 000	381 467 000
Lønnskostnad	4	124 361 000	104 874 000
Avskrivning	5	26 597 000	26 180 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		3 387 000
Annen driftskostnad	4	60 372 000	46 921 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>669 013 000</b>	<b>562 829 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>165 667 000</b>	<b>124 289 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	6	10 457 000	14 048 000
Inntekt på andre investeringer		10 185 000	-3 728 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7		0
Annen finansinntekt		29 663 000	34 005 000
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi	8	14 999 000	16 161 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>65 304 000</b>	<b>60 486 000</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	9		8 256 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7		0
Annen finanskostnad	10	61 697 000	83 126 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>61 697 000</b>	<b>91 382 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 608 000</b>	<b>-30 896 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>169 274 000</b>	<b>93 393 000</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	11	21 395 000	19 442 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>147 879 000</b>	<b>73 950 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>147 879 000</b>	<b>73 950 000</b>



## Konsernets resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Minoritetsinteresser		11 517 000	7 198 000



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	11	46 219 000	63 122 000
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>	<b>5</b>	<b>46 219 000</b>	<b>63 122 000</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger m.m	5	727 663 000	940 770 000
Maskiner og anlegg	5	889 000	975 000
Driftsløsøre, inventar, ol	5	1 328 000	1 864 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>729 880 000</b>	<b>943 608 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	293 630 000	277 835 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		63 446 000	32 772 000
Investering i aksjer og andeler	9	66 207 000	53 891 000
Andre fordringer	14, 19	51 491 000	35 893 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>474 774 000</b>	<b>400 392 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 250 873 000</b>	<b>1 407 122 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	<b>3, 15</b>	<b>25 343 000</b>	<b>175 878 000</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	104 810 000	138 945 000
Andre fordringer	3, 13	69 369 000	59 018 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>174 179 000</b>	<b>197 963 000</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	8	294 294 000	180 382 000
<b>Sum investeringer</b>		<b>294 294 000</b>	<b>180 382 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	<b>16</b>	<b>252 561 000</b>	<b>287 837 000</b>



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum omløpsmidler		746 377 000	842 059 000
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 997 250 000</b>	<b>2 249 181 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	12, 17	3 400 000	3 400 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 400 000</b>	<b>3 400 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	12		9 159 000
Annen egenkapital	12	1 026 851 000	963 109 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 026 851 000</b>	<b>972 268 000</b>
Minoritetsinteresser		49 654 000	46 711 000
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 079 905 000</b>	<b>1 022 379 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14, 19	520 812 000	714 142 000
Øvrig langsiktig gjeld	14, 19	167 532 000	173 465 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>688 345 000</b>	<b>887 607 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>688 344 000</b>	<b>887 607 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14, 19	6 275 000	80 156 000
Leverandørgjeld		46 400 000	88 798 000
Betalbar skatt	11	11 202 000	11 159 000
Skyldige offentlige avgifter		10 270 000	6 483 000
Annen kortsiktig gjeld	13	154 855 000	152 600 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>229 001 000</b>	<b>339 196 000</b>



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Sum gjeld		917 345 000	1 226 803 000
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 997 250 000</b>	<b>2 249 182 000</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 603071

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 605 769  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: J.B.UGLAND AS  
Forretningsadresse: Jon Lilletuns vei 5  
4879 GRIMSTAD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristoffer Andersson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2025

#### 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, 31.07.2025



Organisasjonsnr: 990 605 769  
J.B.UGLAND AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	4	50 000	124 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>50 000</b>	<b>124 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-50 000</b>	<b>-124 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	6	140 189 000	69 439 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	108 000	97 000
Annen finansinntekt		41 000	35 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>140 338 000</b>	<b>69 571 000</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	4 124 000	3 453 000
Annen finanskostnad	10	883 000	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 007 000</b>	<b>3 453 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>135 332 000</b>	<b>66 118 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>135 282 000</b>	<b>65 994 000</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	11	-1 080 000	-758 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>136 362 000</b>	<b>66 752 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>136 362 000</b>	<b>66 752 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer fond	12	57 729 000	26 119 000
Ordinært utbytte	12	80 000 000	50 000 000
Udekket tap	12	0	
Overføringer annen egenkapital	12	-1 367 000	-9 367 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>136 362 000</b>	<b>66 752 000</b>



Organisasjonsnr: 990 605 769  
J.B.UGLAND AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 11 6 643 000 5 757 000  
Sum immaterielle eiendeler 5 6 643 000 5 757 000

##### Finansielle anleggsmidler

Investerings i datterselskap 6 1 112 109 000 1 054 380 000  
Lån til foretak i samme  
konsern 13 1 519 000 1 519 000  
Andre fordringer 14, 19 400 000  
Sum finansielle  
anleggsmidler 1 114 028 000 1 055 899 000

Sum anleggsmidler 1 120 670 000 1 061 655 000

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre fordringer 3, 13 93 178 000 227 000  
Sum fordringer 93 178 000 227 000

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 16 530 000 1 061 000

Sum omløpsmidler 93 707 000 1 288 000

SUM EIENDELER 1 214 378 000 1 062 943 000

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 12, 17 3 400 000 3 400 000  
Sum innskutt egenkapital 3 400 000 3 400 000

##### Opptjent egenkapital

Fond 12 757 842 000 700 113 000  
Annen egenkapital 12 267 233 000 270 375 000  
Sum opptjent egenkapital 1 025 075 000 970 488 000

Sum egenkapital 1 028 475 000 973 888 000

Sum langsiktig gjeld 0 0



<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			122 000
Annen kortsiktig gjeld	13	185 903 000	88 933 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>185 903 000</b>	<b>89 055 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>185 903 000</b>	<b>89 055 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 214 378 000</b>	<b>1 062 943 000</b>



Organisasjonsnr: 990 605 769  
J.B.UGLAND AS

## KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	726 561 000	528 636 000
Annen driftsinntekt	2, 3	108 118 000	158 482 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>834 680 000</b>	<b>687 118 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		457 683 000	381 467 000
Lønnskostnad	4	124 361 000	104 874 000
Avskrivning	5	26 597 000	26 180 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		3 387 000
Annen driftskostnad	4	60 372 000	46 921 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>669 013 000</b>	<b>562 829 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>165 667 000</b>	<b>124 289 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	6	10 457 000	14 048 000
Inntekt på andre investeringer		10 185 000	-3 728 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7		0
Annen finansinntekt		29 663 000	34 005 000
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi	8	14 999 000	16 161 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>65 304 000</b>	<b>60 486 000</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	9		8 256 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7		0
Annen finanskostnad	10	61 697 000	83 126 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>61 697 000</b>	<b>91 382 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 608 000</b>	<b>-30 896 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	11	<b>169 274 000</b>	<b>93 393 000</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>21 395 000</b>	<b>19 442 000</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>147 879 000</b>	<b>73 950 000</b>



Årsresultat	147 879 000	73 950 000
Minoritetsinteresser	11 517 000	7 198 000



Organisasjonsnr: 990 605 769  
J.B.UGLAND AS

## KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	11	46 219 000	63 122 000
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>	<b>5</b>	<b>46 219 000</b>	<b>63 122 000</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger m.m	5	727 663 000	940 770 000
Maskiner og anlegg	5	889 000	975 000
Driftsløsøre, inventar, ol	5	1 328 000	1 864 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>729 880 000</b>	<b>943 608 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	293 630 000	277 835 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		63 446 000	32 772 000
Investering i aksjer og andeler	9	66 207 000	53 891 000
Andre fordringer	14, 19	51 491 000	35 893 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>474 774 000</b>	<b>400 392 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 250 873 000</b>	<b>1 407 122 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	<b>3, 15</b>	<b>25 343 000</b>	<b>175 878 000</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	104 810 000	138 945 000
Andre fordringer	3, 13	69 369 000	59 018 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>174 179 000</b>	<b>197 963 000</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	8	294 294 000	180 382 000
<b>Sum investeringer</b>		<b>294 294 000</b>	<b>180 382 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	<b>16</b>	<b>252 561 000</b>	<b>287 837 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>746 377 000</b>	<b>842 059 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 997 250 000</b>	<b>2 249 181 000</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	12, 17	3 400 000	3 400 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 400 000</b>	<b>3 400 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Fond	12		9 159 000
Annen egenkapital	12	1 026 851 000	963 109 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 026 851 000</b>	<b>972 268 000</b>

Minoritetsinteresser		49 654 000	46 711 000
----------------------	--	------------	------------

<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 079 905 000</b>	<b>1 022 379 000</b>
------------------------	--	----------------------	----------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

##### Gjeld til

kredittinstitusjoner	14, 19	520 812 000	714 142 000
Øvrig langsiktig gjeld	14, 19	167 532 000	173 465 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>688 345 000</b>	<b>887 607 000</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>688 344 000</b>	<b>887 607 000</b>
-----------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Kortsiktig gjeld

##### Gjeld til

kredittinstitusjoner	14, 19	6 275 000	80 156 000
Leverandørgjeld		46 400 000	88 798 000
Betalbar skatt	11	11 202 000	11 159 000
Skyldige offentlige avgifter		10 270 000	6 483 000
Annen kortsiktig gjeld	13	154 855 000	152 600 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>229 001 000</b>	<b>339 196 000</b>

<b>Sum gjeld</b>		<b>917 345 000</b>	<b>1 226 803 000</b>
------------------	--	--------------------	----------------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 997 250 000</b>	<b>2 249 182 000</b>
---------------------------------	--	----------------------	----------------------



Organisasjonsnr: 990 605 769  
J.B.UGLAND AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
17

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1.00	3400000.00	3400000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Johan Benad Ugland	1.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1.00	100.00%	

Note  
4

#### Lønn og ytelser

Note

Ytelser til ledende personer  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

#### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

#### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		23175000.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		23175000.00

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



0.00

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



Organisasjonsnr: 990 605 769  
J.B.UGLAND AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
------------------------------	---------------	------------------	--------------------

## Note

### Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	109797000000	96035000000
	.00	00

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7392000000.0	7506000000.0
	0	0

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7171800000.0	1332800000.0
	0	0

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	124360800000	104873800000
	.00	.00

Selskapet har ingen ansatte, mens det i konsernet er 39 ansatte.

## Note

### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2373000000.0	2055000000.0
	0	0

<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	163000000.00	100000000.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2536000000.0	2155000000.0
	0	0

## Note





**J.B.Ugland AS**

---

## **Årsrapport for 2024**

### **Årsberetning**

#### **Årsregnskap og konsernregnskap**

- Resultatregnskap
- Balanse
- Kontantstrømpoppstilling
- Noter

### **Revisjonsberetning**



## J.B. Ugland AS

### ÅRSBERETNING 2024

#### VIRKSOMHETEN

Formålet til selskapet er utøvelse av finansiell virksomhet, herunder deltakelse i andre selskaper og investering i aksjer. Virksomheten drives fra Grimstad.

Aksjene i selskapet er eiet av Johan B. Ugland.

Selskapet eier 96% av aksjene i J.B. Ugland Holding AS, som er et konsern med virksomhet hovedsakelig relatert til eiendomsinvesteringer samt annen investeringsvirksomhet med deltakelse i andre selskaper. Eiendomsaktiviteten drives gjennom datterkonsernet J.B. Ugland Eiendom AS, mens investeringsvirksomheten foregår hovedsakelig i morselskapet.

#### Eiendom

Eiendomsvirksomheten er knyttet til satsningsområdene utvikling, entreprenør og forvaltning. Samarbeid på tvers av disse forretningsområdene er eiendomskonsernets konkurransefortrinn.

Virksomheten innenfor eiendomsutvikling omfatter både bolig- og næringsbygg, og er konsentrert om de største sørlandsbyene, Grimstad, Arendal, Lillesand og Kristiansand, og det sentrale østlandsområdet.

Kanalbyen i Kristiansand er en ny bydel som skal bestå av 700 boliger når den er ferdig utviklet. I tillegg er det bygget et parkeringsanlegg i fjell med 300 plasser. 1.-3. byggetrinn bestående av 300 leiligheter er overlevert. Det 4. byggetrinn «De tre søstre» ferdigstilles og overleveres 2.kvartal 2025. Salgsstart for 5. byggetrinn med 88 leiligheter er planlagt i samme kvartal. Kanalbyen er et vellykket samarbeidsprosjekt med Kristiansand Havn.

I 2020 gikk konsernet inn som partner i prosjektet K14 i Kristiansand. Prosjektet eies av tre partnere med en tredjedel hver. K14 er på totalt 26.000 kvm og består av 14.000 kvm kontor, 4.000 kvm handel og 8.000 kvm parkering, sentralt plassert midt i Kristiansand sentrum. Prosjektet ferdigstilles 2. kvartal 2025 og er tilnærmet fullt utleid.

I Grimstad har det i 2024 pågått bygging og overlevering av 21 leiligheter i boligprosjektet Tønnevollskogen. Totalt er det ferdigstilt og overlevert 12 eneboliger og 56 leiligheter totalt i prosjektet. Det er planlagt byggestart av 4. byggetrinn bestående av 31 leiligheter i 2025.

I 2024 kjøpte konsernet et handels- og kontorområde på 15 500 kvm på Bergemoen sammen med en annen lokal investor. Dette til hensikt å utvikle området videre på sikt.

Konsernet har i tillegg en eierandel på 33% i det Grimstadbaserte selskapet Lagerseksjoner AS. Dette selskapet driver med bygging og salg av lagerbygg med mange moduler i hele Norge til privat og bedriftsmarkedet.

I Sørlandets Teknologipark ble kontorbygget Jon Lilletuns vei 7 solgt i 2024.

I tilknytning til Sørlandets Teknologipark eier man også, gjennom Grøm Eiendom AS, et tomteområde på ca. 95 300 kvm for å sikre utviklingen i området. Det er her regulert inn områder for både handel, kontor og bolig. Det ble i 2024 ferdigstilt et kontorbygg på 3.500 kvm som ble solgt i slutten av året. I tillegg er et nytt hotell med 130 rom under oppføring som vil bli ferdigstilt sommeren 2026. Hotellprosjektet eies sammen med tre andre lokaler aktører.

I Arendal har konsernet investert 50 % i det nye boligprosjektet His Terrasse på His i Arendal bestående av 66 enheter, hvorav 31 enheter er ferdigstilt og overlevert i 2024. Resterende 35 leiligheter i trinn 2 vil bli ferdigstilt og overlevet i 2025. Konsernet startet også bygging av boligprosjektet Strandhagen på His med 32 enheter i 2024. Det er planlagt ferdigstilt og overlevert i 2026. På idylliske Tangen i Arendal skal det bygges 200 leiligheter. 55 leiligheter kommer for salg i 2. kvartal 2025. 50% av eierandelen i dette prosjektet ble solgt i 2024, hvor man vil samarbeide med medinvestoren om bygging og den videre utviklingen av området.



Konsernet foretok også i starten 2025 et oppkjøp av eiendommen Strømsbu platå i Arendal med hensikt å bygge omsorgsboliger og kontorer.

I Lillesand eier selskapet 50 % av Agder Næringspark som består av ca 1.100 daa med nærings- tomter regulert til ulike formål. De første 100 daa av området er nå solgt og bebygget.

I Oslo er konsernet medeier i boligprosjekter på Slemdal og Frøytunet i Bærum kommune, samt i eiendoms investeringsfondet Malling & Co. Konsernet eier også sammen med tre andre investorer fra Grimstad 48% i selskapet Office Fornebu AS som har Norwegian som leietager.

Videre har konsernet investert i et bygg og en tomt gjennom 50% eierskap i Drammen Bolig- utvikling i 2022. Sistnevnte selskap har som hensikt å utvikle eiendommen gjennom sitt datter- selskap Erik Børresensgate Eiendom AS.

Entreprenørvirksomheten er ansvarlig for gjennomføring av konsernets byggeprosjekter. I 2024 har aktiviteten i denne virksomheten vært høy. Selskapet har i løpet av året levert 21 leiligheter på Tønnevollskogen Bygg C i Grimstad. Kontorlokalene til NAV og Grimstad kommune på Grøm ble overlevert 3.kvartal 2024. Selskapet har bygg under oppføring i byggeprosjektene Kanalbyen og Kvartal 14 i Kristiansand, samt Campus Hotel i Grimstad. Selskapet holder også på å oppføre leiligheter i byggeprosjektet Strandhagen på His i Arendal. Videre er entreprenør- virksomheten involvert i utvikling av flere nye bolig- og næringsprosjekt i sørlandsregionen.

Innenfor forvaltning er eiendomsporteføljen hovedsakelig lokalisert i Grimstad. Porteføljen består av ca. 32 000 kvm kontor- og forretningsarealer i Sørlandet Teknologipark. Selskapet forvalter også ca. 43 000 kvm undervisningslokaler for Universitetet i Agder, avdeling Grimstad samt ca. 15 500 kvm kontor og handelslokaler på Bergemoen i Grimstad.

### Investeringer/Forvaltning

Investeringsaktiviteten er hovedsakelig knyttet til plasseringer i investeringsfond, markeds- baserte aksjer, obligasjoner, private equity og likviditetsforvaltning.

Innenfor venture har konsernet flere investeringer gjennom datterselskapet J.B. Ugland Venture AS. Investeringene består videre av aksjer i internasjonale selskaper og andeler i fondene Skagerak Venture Capital, Skagerak Capital III og Skagerak Capital IV. Konsernet er også gjennom Agder Research Holding AS aksjonær i forskningsinstituttet NORCE, som skal arbeide i tett samspill mellom Universitetet i Agder, MiL (Mechatronic Innovation Lab) og i4Helse i Teknologiparken. Innenfor inkubatorvirksomhet er konsernet aksjonær i Innoventus Sør AS.

J.B. Ugland Holding AS eier også 62% av aksjene i Luxnordic Wealth Management S.A., som driver med kapitalforvaltning og andre finansielle tjenester i Luxembourg.

### Fornybar energi

Virksomheten til J.B. Ugland Fornybar Energi AS er hovedsakelig knyttet til investeringen i Nape Kraft AS, hvor selskapet har en eierandel på 51%. Kraftverket ligger på Nape i Fyresdal kommune og ble igangsatt i august 2013. Kraftverket har en installert effekt på 2,0 MW og en anslått middelproduksjon på 7,6 GWh.

### Shipping

Konsernet har for tiden ingen aktivitet innenfor forretningsområdet shipping.

## **FORSKNINGS- OG UTVIKLINGSAKTIVITETER**

Konsernet har ingen pågående forsknings- og utviklingsaktiviteter.

## **FORTSATT DRIFT**

Styret mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.



## ARBEIDSMILJØ

Selskapet hadde ved utgangen av 2024 ingen ansatte. Konsernet hadde ved utgangen av 2024 totalt 37 ansatte. Sykefraværet i 2024 var ca. 2%, og det har ikke inntruffet noen form for skadetilfeller.

## LIKESTILLING

Av konsernets 37 ansatte var 10 kvinner. Det er 2 kvinner i ledende stillinger. Styret i det operative datterkonsernet J.B. Ugland Holding AS består av 2 kvinner og 3 menn, en kvinneandel på 40%. Styret i eierselskapet består av 3 menn. Konsernet har innarbeidet en praksis som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn.

## ÅPENHETSLOVEN

Konsernets rapportering i tråd med Åpenhetsloven vil bli lagt ut på datterselskapet J.B. Ugland Holding AS sin hjemmeside [www.jbugland.no](http://www.jbugland.no) innen fristen 30.06.2025.

## FORSIKRING

Selskapet er dekket gjennom konsernets styreansvarforsikring for styremedlemmer mht ansvar overfor foretaket eller tredjepersoner.

## YTRE MILJØ

Selskapets og konsernets aktiviteter er av en slik art at det ytre miljø i minimal grad forurenses. Man har en bevisst og fremtidsrettet miljøsatsing innenfor selskapets virksomhetsområder. Eiendomskonsernets strategidokument tar utgangspunkt i FNs bærekraftsmål, og i 2019 ble strakstiltakene for boligutviklere og for eiendomsselskap i Eiendomssektorens veikart mot 2050 signert. I 2020 ble virksomheten Miljøfyrtårnsertifisert.

## FINANSIELL RISIKO

Investerings- og forvaltningsvirksomheten er gjenstand for kursrisiko og den generelle utviklingen i aksje- og obligasjonsmarkedet. Valutasikringer benyttes aktivt for å redusere risiko knyttet til valutasingninger innenfor dette området.

Risiko knyttet til eksponering mot endringer i rentenivået er begrenset, ettersom rentesikring er benyttet i store deler av eiendomsfinansieringen. Det meste av konsernets verdipapirbeholdning har flytende rente og dette medfører normalt lav renterisiko.

Kredittrisikoen er begrenset ettersom man ikke har noen dominerende kunder.

Likviditetsrisikoen anses som liten. Konsernet har god likviditet.

## KONTANTSTRØM

Morselskapets kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter var i 2024 negativ med NOK 4,2 mill. Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter var 0. Selskapets netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter var i 2024 positiv med NOK 3,7 mill. Netto kontantstrøm for perioden ble dermed negativ med NOK 0,5 mill.

For konsernet ble kontantstrømmen fra operasjonelle aktiviteter positiv med NOK 230,7 mill. I 2024 har forretningsområdet eiendom ferdigstilt flere prosjekter som har gitt en vesentlig likviditetstilførsel, mens inntektsføringen er foretatt i tilvirkningsperioden. Dette er årsaken til at den operasjonelle kontantstrømmen avviker fra konsernets driftsresultat på NOK 165,7 mill. Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter var positiv med NOK 71,0 mill. Konsernet har netto nedbetalt gjeld med NOK 285,5 mill og utbetalt utbytte med NOK 50,0 mill som gir en negativ kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter på NOK 335,5 mill. Netto kontantstrøm ble dermed negativ med NOK 35,3 mill.

## SELSKAPETS OG KONSERNETS STILLING OG RESULTAT AV VIRKSOMHETEN

Regnskapet for 2024 viser et resultat på NOK 136,4 mill. Totalkapitalen for konsernet ble redusert fra NOK 2.249 mill i 2023 til NOK 1.997 mill i 2024. Egenkapitalen økte fra NOK 1.022 mill, til NOK 1.080 i 2024 som gir en egenkapitalandel på 54%. Det er i 2024 avsatt utbytte med NOK 80 mill. Likviditeten på balansedagen er god, og man har en betydelig beholdning av likvide markedsbaserte verdipapirer.



Etter styrets oppfatning gir det fremlagte årsregnskap for regnskapsåret 2024 et riktig uttrykk for selskapets og konsernets stilling og resultatet av virksomheten. Utover det som fremgår av årsregnskapet, kjenner ikke styret til andre forhold som er av interesse for å bedømme selskapet eller konsernet. Etter utgangen av regnskapsåret har det ikke inntruffet forhold som det ikke er tatt hensyn til i årsregnskapet og som er viktig for å bedømme selskapets og konsernets resultat og stilling.

## STYRETS FORSLAG TIL DISPONERING AV RESULTAT

Styret foreslår følgende disponering av årsoverskuddet på NOK 136.362.000,-.

Overført annen egenkapital:	NOK	-1.367.000,-
Utbytte	NOK	80.000.000,-
Overført fond	NOK	57.729.000,-
<u>Disponert totalt:</u>	<u>NOK</u>	<u>136.362.000,-</u>

## FREMTIDIG UTVIKLING

Det oppnådde resultatet i 2024 var hovedsakelig knyttet til regnskapsmessig gevinst etter realisering av prosjekter og høy aktivitet i eiendomskonsernet. Aktiviteten er fremdeles god med flere prosjekter i porteføljen, men det forventes ikke tilsvarende realiseringer i 2025.


I eiendomsbransjen er det fremdeles knyttet en viss usikkerhet til hvordan markedet utvikler seg fremover, og hvordan det vil påvirke bransjen. Dette gjelder det i første rekke hvordan rente- og byggekostnadene utvikler seg. En vedvarende «høy» inflasjon vil kunne utsette rentenedsettelse og samtidig øke byggekostnadene. Dette vil som en konsekvens påvirke omsetningen av boliger negativt og redusere investeringslysten blant de selskapene som ønsker seg nye næringsbygg. Dette vil naturlig nok ha konsekvenser for konsernets drift og lønnsomhet.

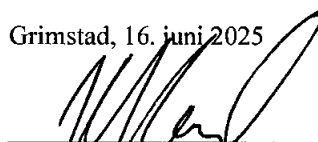
Eiendomsmassen i Sørlandets Teknologipark er imidlertid tilnærmet fullt utleid og fremtidsutsiktene her er gode.

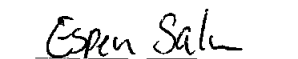
Finansforvaltningen påvirkes i stor grad av usikkerheten og volatiliteten i finansmarkedene, som blant annet har blitt forårsaket av handelspolitikken i USA etter at Donald Trump tiltrådte som president. I tillegg er det fortsatt usikkerhet knyttet til den geopolitiske situasjonen, inkludert krigen i Ukraina og andre konflikter rundt om i verden.

Styret presiserer at det alltid vil være usikkerhet knyttet til vurderinger av fremtidig utvikling.

Grimstad, 16. juni 2025

  
Johan B. Ugland  
Styreformann

  
Johan M. Ugland  
Styremedlem

  
Espen Salvesen  
Styremedlem/Daglig leder



## J.B.Ugland AS

## Resultatregnskap

Morselskap		Beløp vises i tusen kr		Note	Konsern	
2024	2023				2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>						
0	0	Salgsinntekt		2	726 561	528 636
0	0	Annen driftsinntekt		2, 3	108 118	158 482
<u>0</u>	<u>0</u>	Sum driftsinntekter			<u>834 680</u>	<u>687 118</u>
<b>Driftskostnader</b>						
0	0	Varekostnad			457 683	381 467
0	0	Lønnskostnad		4	124 361	104 874
0	0	Avskrivning		5	26 597	26 180
0	0	Nedskrivning		5	0	3 387
50	124	Annen driftskostnad		4	60 372	46 921
<u>50</u>	<u>124</u>	Sum driftskostnader			<u>669 013</u>	<u>562 829</u>
<u>-50</u>	<u>-124</u>	Driftsresultat			<u>165 667</u>	<u>124 289</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>						
140 189	69 439	Inntekt på inv. i datter- og tilkn. selskap		6	10 457	14 048
0	0	Inntekt på andre investeringer			10 185	-3 728
108	97	Renteinntekt fra konsernforetak		7	0	0
41	35	Annen finansinntekt			29 663	34 005
0	0	Verdiendring markedsbaserte verdip.		8	14 999	16 161
0	0	Nedskrivning av finansielle eiendeler		9	0	8 256
4 124	3 453	Rentekostnad til konsernforetak		7	0	0
883	0	Annen finanskostnad		10	61 697	83 126
<u>135 332</u>	<u>66 118</u>	Netto finansposter			<u>3 608</u>	<u>-30 896</u>
<u>135 282</u>	<u>65 994</u>	Ordinært resultat før skattekostnad			<u>169 274</u>	<u>93 393</u>
<u>-1 080</u>	<u>-758</u>	Skattekostnad på ordinært resultat		11	<u>21 395</u>	<u>19 442</u>
<u>136 362</u>	<u>66 752</u>	Årsresultat			<u>147 879</u>	<u>73 950</u>
<b>Fordeling</b>						
		Majoritetsinteresser			136 362	66 752
		Minoritetsinteresser			11 517	7 198
<b>Overføringer og disponeringer</b>						
57 729	26 119	Overføringer fond		12		
80 000	50 000	Utbytte		12		
-1 367	-9 367	Overføringer annen egenkapital		12		
0	0	Udekket tap		12		
<u>136 362</u>	<u>66 752</u>	Sum disponert				



## J.B.Ugland AS

### Balanse pr. 31. desember

Morselskap				Konsern	
2024	2023	Beløp vises i tusen kr	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>					
<i>Immaterielle eiendeler</i>					
6 643	5 757	Utsatt skattefordel	11	46 219	63 122
<u>6 643</u>	<u>5 757</u>	Sum immaterielle eiendeler	5	<u>46 219</u>	<u>63 122</u>
<i>Varige driftsmidler</i>					
0	0	Tomter, bygninger m.m	5	727 663	940 770
0	0	Maskiner og anlegg	5	889	975
0	0	Driftsløsøre, inventar, ol	5	1 328	1 864
<u>0</u>	<u>0</u>	Sum varige driftsmidler		<u>729 880</u>	<u>943 608</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>					
1 112 109	1 054 380	Investeringer i datterselskap	6	0	0
1 519	1 519	Lån til foretak i samme konsern	13	0	0
0	0	Investeringer i tilknyttet selskap	6	293 630	277 835
0	0	Lån til tilknyttet selskap		63 446	32 772
0	0	Investering i aksjer og andeler	9	66 207	53 891
400	0	Andre fordringer	14, 19	51 491	35 893
<u>1 114 028</u>	<u>1 055 899</u>	Sum finansielle anleggsmidler		<u>474 774</u>	<u>400 392</u>
<u>1 120 670</u>	<u>1 061 655</u>	Sum anleggsmidler		<u>1 250 873</u>	<u>1 407 122</u>
<b>Omløpsmidler</b>					
0	0	Varer	3, 15	25 343	175 878
<i>Fordringer</i>					
0	0	Kundefordringer	3	104 810	138 945
241	227	Fordringer på konsernselskap	13	0	0
92 937	0	Andre kortsiktige fordringer	3	69 369	59 018
<u>93 178</u>	<u>227</u>	Sum fordringer		<u>174 179</u>	<u>197 963</u>
<i>Investeringer</i>					
0	0	Markedsbaserte aksjer	8	294 294	180 382
<u>0</u>	<u>0</u>	Sum investeringer		<u>294 294</u>	<u>180 382</u>
530	1 061	Bankinnskudd	16	252 561	287 837
<u>93 707</u>	<u>1 288</u>	Sum omløpsmidler		<u>746 377</u>	<u>842 059</u>
<u>1 214 378</u>	<u>1 062 943</u>	Sum eiendeler		<u>1 997 250</u>	<u>2 249 181</u>





## J.B.Ugland AS

### Balanse pr. 31. desember

Morselskap		Beløp vises i tusen kr		Note	Konsern	
2024	2023				2024	2023
<b>Egenkapital</b>						
<i>Innskutt egenkapital</i>						
3 400	3 400	Aksjekapital		12, 17	3 400	3 400
<u>3 400</u>	<u>3 400</u>	Sum innskutt egenkapital			<u>3 400</u>	<u>3 400</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>						
757 842	700 113	Fond		12	0	0
267 233	270 375	Annen egenkapital		12	1 026 851	972 268
<u>1 025 075</u>	<u>970 488</u>	Sum opptjent egenkapital			<u>1 026 851</u>	<u>972 268</u>
0	0	Minoritetsinteresser			49 654	46 711
<u>1 028 475</u>	<u>973 888</u>	Sum egenkapital			<u>1 079 905</u>	<u>1 022 379</u>
<b>Gjeld</b>						
<i>Annen langsiktig gjeld</i>						
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner		14, 19	520 812	714 142
0	0	Øvrig langsiktig gjeld		14, 19	167 532	173 465
<u>0</u>	<u>0</u>	Sum annen langsiktig gjeld			<u>688 345</u>	<u>887 607</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>						
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner		14, 19	6 275	80 156
0	122	Leverandørgjeld			46 400	88 798
0	0	Betalbar skatt		11	11 202	11 159
0	0	Skyldige offentlige avgifter			10 270	6 483
80 000	50 000	Utbytte			83 000	50 000
		Gjeld til selskap i samme				
105 903	31 314	konsern		13	0	0
0	7 619	Annen kortsiktig gjeld			71 855	102 600
<u>185 903</u>	<u>89 055</u>	Sum kortsiktig gjeld			<u>229 001</u>	<u>339 196</u>
<u>185 903</u>	<u>89 055</u>	Sum gjeld			<u>917 345</u>	<u>1 226 803</u>
<u>1 214 378</u>	<u>1 062 943</u>	Sum egenkapital og gjeld			<u>1 997 250</u>	<u>2 249 181</u>

31. desember 2024  
Grimstad, 16. juni 2025

  
Johan Benad Ugland

  
Johan Martin Ugland

  
Espen Salvesen



## J.B.Ugland AS

### Kontantstrømoppstilling

Morselskap		Beløp vises i tusen kr		Note	Konsern	
2024	2023				2024	2023
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>						
135 282	65 994	Resultat før skattekostnad			169 274	93 393
-139 504	-69 439	Resultatandel i datterselskap/tilknyttet selskap			14 673	-8 328
0	0	Periodens betalte skatt			-11 159	-24 216
0	0	Gevinst ved salg av anleggsmidler			-94 885	-65 252
0	0	Ordinære avskrivninger			26 597	26 180
0	0	Nedskrivning anleggsmidler			0	3 387
0	0	Endring i varelager, kundefordringer og leverandørgjeld			142 272	-11 539
0	0	Endring i andre tidsavgrensingsposter			-488	-60 817
0	0	Verdiendring markedsbaserte aksjer			-15 592	-15 211
<u>-4 222</u>	<u>-3 445</u>	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter			<u>230 692</u>	<u>-62 403</u>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>						
0	0	Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler			302 194	119 150
0	0	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler			-20 177	-112 602
0	0	Netto inn/ utbetalinger på lånefordringer konsern			-69 432	12 750
0	0	Netto inn/utbetalinger ved salg/ kjøp av aksjer, obl.			-141 548	-82 743
<u>0</u>	<u>0</u>	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter			<u>71 037</u>	<u>-63 445</u>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>						
0	0	Innbetaling ved opptak av ny langsiktig gjeld			-211 613	188 805
0	0	Netto endring i kassekreditt			-73 881	-67 586
0	0	Utbetalinger av utbytte			-50 000	-62 400
0	200	Inn-/utbetalinger av kapitalinnskudd			0	0
3 690	3 464	Netto inn/ utbetalinger gjeld konsernselskap			0	0
<u>3 690</u>	<u>3 665</u>	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter			<u>-335 494</u>	<u>58 819</u>
0	0	Effekt av valutakursendringer på likvider			-1 511	-2 311
-531	220	Netto endring i likvider i året			-35 276	-69 340
1 061	841	Kontanter og bankinnskudd per 01.01			287 837	357 177
<u>530</u>	<u>1 061</u>	Kontanter og bankinnskudd per. 31.12			<u>252 561</u>	<u>287 837</u>



## J.B.Ugland AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

Beløp vises i tusen kr

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter egenkapitalmetoden i selskapsregnskapet. Egenkapitalmetoden innebærer at investeringer vurderes til andel egenkapital, korrigert for rest mer-/mindreverdi, og hvor andel av resultatet inntektsføres/kostnadsføres. Kjøpesum utover bokført verdi av egenkapitalen på oppkjøpstidspunktet henføres til aktuelle driftsmidler, og avskrives basert på forventninger om antatt gjenværende økonomisk levetid av driftsmidlet. Samme vurderingsmåte er benyttet for datterselskap og tilknyttet selskap.

##### *Inntektsføring*

Ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. For prosjekter med lang tilvirkningstid skjer inntektsføringen etter løpende avregning. Dette vil si at inntektsføringen foretas etter hvert som arbeidet utføres, og at en andel av forventet fortjeneste tas til inntekt basert på fullføringsgraden. Fullføringsgraden beregnes på basis av faktisk fremdrift i prosjektet. Opptjente, ikke fakturerte inntekter er vist sammen med kundefordringer i balansen. Forskudd vedrørende prosjekter med lang tilvirkningstid er oppført som forskudd fra kunder. Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjent.

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Varebeholdninger*

Tomt og prosjektkostnad for videresalg vises som omløpsmiddel (varelager) i balansen frem til salg. Tomter aktiveres som en del av anskaffelseskost i byggeperioden.

##### *Valuta*

Transaksjoner i utenlandsk valuta regnskapsføres til valutakursen på transaksjonstidspunktet. På balansedagen omregnes pengeposter til valutakursen på balansedagen. Ved omregning til presentasjonsvaluta for utenlandske datterselskap omregnes eiendeler og forpliktelser til valutakurs på balansedagen. Inntekter og kostnader omregnes til valutakursen på transaksjonstidspunktet ved å benytte kvartalsvise gjennomsnittskurser som er praktisk tilnærming. Omregningsdifferansen som oppstår føres mot egenkapitalen.



## J.B.Ugland AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

Beløp vises i tusen kr

#### *Finansielle instrumenter - derivater*

I den grad konsernet benytter finansielle derivater, er det i sikringsøyemed. Rentebytteavtaler (renteswap) behandles regnskapsmessig som verdisikring. Verdiendringer på sikringsinstrumentet regnskapsføres når sikringsinstrumentet realiseres. Sikringsobjektet balanseføres til nominell verdi da det er den verdien som reflekterer effekten av sikringen.

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske 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 vil generere.

#### *Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap*

Investeringer i datterselskap er vurdert etter egenkapitalmetoden. Egenkapitalmetoden innebærer at investeringer vurderes til andel egenkapital, korrigert for rest mer-/mindreverdi, og hvor andel av resultatet inntektsføres/kostnadsføres. Kjøpesum utover bokført verdi av egenkapitalen på oppkjøpstidspunktet henføres til aktuelle driftsmidler, og avskrives basert på forventninger om antatt gjenværende økonomisk levetid av driftsmidlet. Samme vurderingsmåte er benyttet for datterselskap og tilknyttet selskap.

#### *Felleskontrollert virksomhet*

Andel av resultat og kapital i felleskontrollert virksomhet er ført etter bruttometoden. Metoden innebærer at andel av felleskontrollert virksomhets resultat og balanse er reflektert i de enkelte linjer i resultatregnskap og balansen. Interne transaksjoner mellom J.B. Ugland Entreprenør AS og felles kontrollert virksomhet elimineres. Eventuelle mer- og mindreverdier henføres til respektive resultat- og balanseposter.

#### *Andre anleggsaksjer*

Anleggsaksjer balanseføres til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

#### *Aksjer i andre selskaper (Omløpsaksjer)*

Markedsbaserte omløpsaksjer er vurdert til virkelig verdi på balansedagen.

#### *Pensjoner*

Konsernet har innskuddsplaner for samtlige ansatte. Ved innskuddsplaner betaler selskapet innskudd til et forsikringselskap. Selskapet har ingen ytterligere betalingsforpliktelse etter at innskuddene er betalt. Innskuddene regnskapsføres som lønnskostnad. Eventuelle forskuddsbetalte innskudd balanseføres som eiendel (pensjonsmidler) i den grad innskuddet kan refunderes eller redusere framtidige innbetalinger. Konsernet har innskuddsordning for øvrige.

#### *Skatter*

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.



## J.B.Ugland AS

### Noter til regnskapet for 2024

Beløp vises i tusen kr

#### Konsolideringsprinsipper

Regnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper for hele konsernet. interne transaksjoner og mellomværende er eliminert. Aksjer i datterselskaper er eliminert mot egenkapitalen på oppkjøpstidspunktet. Kjøpesum utover bokført verdi av egenkapitalen er tillagt eiendelene som foranlediget av overprisen ble betalt. Merverdier so kan henføres til eiendeler, er oppført i konsernbalansen som goodwill. I konsernregnskapet er det eliminert for urealisert internfortjeneste ved salg mellom konsernselskap og tilknyttede selskaper.

#### Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

#### 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.

### Note 2 - Driftsinntekter

Morselskap		Konsern	
2024	2023	2024	2023
			<b>Andre driftsinntekter</b>
0	0	101 763	88 555
0	0	409 362	223 918
0	0	221 195	205 114
0	0	17 079	87 092
0	0	85 280	81 803
0	0	0	636
0	0	834 680	687 118
			<b>Geografisk fordeling</b>
0	0	749 399	539 727
0	0	85 280	147 391
0	0	834 680	687 118

### Note 3 - Langsiktige tilvirkningskontrakter

Selskapets og konsernets prosjekter behandles i samsvar med løpende avregningsmetode.

Morselskap		Konsern	
2024	2023	2024	2023
0	0	6 371	61 606
0	0	-110	-405
0	0	683 997	331 408
0	0	53 799	22 015

Fullføringsgraden beregnes som forholdet mellom påløpte prosjektkostnader og estimerte totalcostnader for prosjektet.



## J.B.Ugland AS

### Noter til regnskapet for 2024

Beløp vises i tusen kr

#### Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Morselskap		Lønnskostnader		Konsern	
2024	2023			2024	2023
0	0	Lønninger		109 797	96 035
0	0	Arbeidsgiveravgift		7 392	7 506
0	0	Andre ytelser		1 284	1 908
		Viderefakturerte			
0	0	lønnskostnader		1 491	-5 531
0	0	Pensjonskostnader		4 396	4 955
<u>0</u>	<u>0</u>	Sum		<u>124 361</u>	<u>104 874</u>

#### Konsern

Konsernet har en incentivordning for ansatte og styremedlemmer. Incentivet beregnes basert på konsernets avkastning og verdiutvikling. Selskapet har ingen ansatte, mens det i konsernet er 39 ansatte.

*Lån og sikkerhetsstillelse til ledende ansatte, tillitsvalgte og aksjeeiere mv.*

Det er ikke gitt noen lån/sikkerhetsstillelse til enkelt personer som utgjør mer enn 5% av selskapets egenkapital.

Morselskap		Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:		Konsern	
2024	2023			2024	2023
0	23	Lovpålagt revisjon		2 373	2 055
0	0	Andre attestasjonstjenester		114	0
0	0	Andre tjenester		49	100
<u>0</u>	<u>23</u>	Sum		<u>2 536</u>	<u>2 155</u>

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 5 - Varige driftsmidler

Konsern		Transportmidler		Inventar/ikke avskrivbare driftsmidler		Sum	
	Bygg						
Anskaffelseskost	1 196 324	2 340		12 699		1 211 363	
Tilgang kjøpte driftsmidler	19 213	620		344		20 177	
Avgang solgte driftsmidler	-212 684	0		-138		-212 822	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>1 002 853</u>	<u>2 960</u>		<u>12 905</u>		<u>1 018 718</u>	
Akk.avskrivning 31.12.	-270 943	-2 070		-11 576		-284 589	
Akk.nedskr. 31.12.	-4 245	0		0		-4 245	
<u>Balanseført pr. 31.12.</u>	<u>727 663</u>	<u>889</u>		<u>1 328</u>		<u>729 880</u>	
Årets avskrivninger	25 769	592		235		26 597	
Økonomisk levetid	20-50 år	5 år		5 år			
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		Lineær			



## J.B.Ugland AS

### Noter til regnskapet for 2024

Beløp vises i tusen kr

#### Note 6 - Datterselskap, tilknyttet selskap mv

##### Morselskap

Selskap	Kontor	Ansk. kost	EK ansk. tidspunkt	Merverdi	Andel årets resultat	Resultatført i morselskap
Østerskogen 52 AS	Grimstad	4 392	392	0	222	222
Nape Eiendom AS	Grimstad	392	988	0	-26	-26
J.B. Ugland Holding AS	Grimstad	323 483	314	0	139 466	139 466
JBU Grimstad AS	Grimstad	26 000	0	0	526	526
		354 267	1 694	0	140 189	140 189

Selskap	Inng.bal 01.01.2024	Tilgang/ avgang	Resultatført i Morselskap	Omregningsdiff. Andre endringer	UB 31.12.24
Østerskogen 52 AS	4 954	0	222	-146	5 031
Nape Eiendom AS	461	0	-26	0	435
J.B. Ugland Holding AS	1 024 237	0	139 466	-81 775	1 081 928
JBU Grimstad AS	24 728	0	526	-539	24 715
	1 054 380	0	140 189	-82 460	1 112 109

##### Selskap som inngår i J.B. Ugland Holding AS

Selskap	Kontor	Eierandel	Stemmeandel
J.B. Ugland Fornybar Energi AS	Grimstad	100 %	100 %
J.B. Ugland Venture AS	Grimstad	100 %	100 %
J.M, Ugland & Co. AS	Grimstad	100 %	100 %
J.B. Ugland Eiendom AS	Grimstad	100 %	100 %
Lux Nordic Holding AS	Luxemburg	100 %	100 %
Jon Lilletuns vei 9 AS	Grimstad	100 %	100 %

##### Selskap som inngår i J.B. Ugland Eiendom AS

Selskap	Kontor	Eierandel	Stemmeandel
J.B. Ugland Eiendomsforvaltning AS	Grimstad	100 %	100 %
J.B. Ugland Eiendomsutvikling AS	Grimstad	100 %	100 %
J.B. Ugland Entreprenør AS	Grimstad	100 %	100 %
Grøm Eiendom AS	Grimstad	90 %	90 %

Nape Kraft AS er eid av J.B.Ugland Fornybar Energi AS, kontor er i Grimstad, eierandel og stemmeandel er 51%.

#### Konsern

##### Tilknyttede selskap

Selskap	Kontor	Eierandel	Balanseført verdi 01.01	Tilgang/ avgang	Andel res/gevinst	Avskr. /merv Utbytte	Bal. Ført verdi 31. 12.
Agderbyen							
Eiendomsutvikling AS	Lillesand	50 %	49 595	0	-569	0	49 026
Kanalbyen Partner AS	Kristiansand	50 %	75 077	0	10 233	-11 342	73 968
Slemdal Utvikling AS	Oslo	30 %	4 696	0	-2 193	0	2 503
Sørlandets Teknologipark AS	Oslo	25 %	1 623	0	-569	0	1 324
Kvartal 14 AS	Kristiansand	33 %	60 377	0	-63	-6 837	53 478
Drammen Boligutvikling AS	Grimstad	50 %	16 826	0	828	0	17 655
His Solåsen AS	Grimstad	50 %	6 021	0	745	0	6 766
Campus Hotel AS	Grimstad	32 %	1 450	0	-6	-3 451	-2 007
Groå Eiendom AS	Grimstad	33 %	33 170	0	36	-2 000	31 206
Lagerseksjoner AS	Grimstad	33 %	29 000	0	1 872	-1 500	29 372
Tangen Allé 2 AS	Grimstad	50 %	0	30 452	-206	0	30 247
Perla Invest AS	Grimstad	50 %	0	15	77	0	92
			277 835	30 468	10 187	-25 130	293 630



## J.B.Ugland AS

### Noter til regnskapet for 2024

Beløp vises i tusen kr

Felleskontrollert virksomhet

FKV	Etablert/ ervert	Kontor	Eier andel	Stemme- andel	Resultat 2024 (100%)	Egenkapital pr. 31.12 (100%)
AF K14 DA	2023	Kristiansand	50 %	50 %	32 352	45 577

	Inngående balanse 01.01	Andel av EK 31.12	Utg. balanse 31.12
AF K14 DA	5 065	17 456	17 456

Følgende føringer er gjort i resultat og balanse (etter eliminering av internomsetning).

#### Innarbeidelse bruttometoden

Regnskapslinje	2024
Salginntekt	153 987
Varekostnad	141 597
Andre fordringer	0
Kundefordringer	12 783
Bankinnskudd	17 412
Leverandørgjeld	13 021
Skyldig offentlige avgifter	4 386
Fond for vurderingsforskjeller	17 456

#### Note 7 - Nærstående parter

##### Morselskap

	2024	2023
Renteinntekter (datterselskap)	108	97
Rentekostnader (datterselskap)	4 124	3 453
Rentekostnader (aksjonær)	883	0
Administrative tjenester (datterselskap)	50	50
	<u>5 057</u>	<u>3 503</u>

##### Konsern

	2024	2023
Salg av tjenester (aksjonær)	60	60
Husleie aksjonær	828	360
	<u>888</u>	<u>420</u>



## J.B.Ugland AS

### Noter til regnskapet for 2024

Beløp vises i tusen kr

#### Note 8 - Investering i markedsbaserte aksjer, fond og obligasjoner

##### Morselskap og konsern

	Anskaffelseskost	Markedsverdi	Urealisert gevinst
Aksjer	30 601	26 585	-4 016
Obligasjoner/Fond	157 301	185 315	28 015
Aksjefond	42 351	49 888	7 537
Private Equity/Fond	51 947	32 505	-19 442
Sum	282 199	294 294	12 095

Resultatført verdiendring på NOK 13.843 består av urealisert gevinst på NOK 12.095 per 31.12.2024 minus tilbakeføring av fjorårets akkumulerte urealiserte tap på NOK 1.749.

Spesifikasjon av obligasjoner/Fond:

Spesifikasjon i valuta (beløp i NOK)

Debitorkategori	NOK	EUR	Sum
Bank	120 243	8 897	129 140
Andre finansinstitusjoner	8 548	45 707	54 255
Shipping og Offshore	1 920	0	1 920
Sum	130 711	54 604	185 315

#### Note 9 - Investeringer i aksjer og andeler

##### Konsern

Selskap	Kostpris	IB 01.01	Verdiendring	Tilgang/utbytte	Bokført verdi 31.12
Hotell invest AS	2 280	1 450	0	0	1 450
Innoventus Sør AS	5 150	960	0	0	960
Apply Mobile Limited	2 004	2 004	0	0	2 004
Skagerak Capital III AS	2 641	1 590	901	150	2 641
Agder Research Holding AS	11 538	2 365	0	0	2 365
Blu Wireless Tech. Ltd	4 587	2 340	511	1 736	4 587
Skagerak Maturo V	3 429	2 728	422	279	3 429
VisSim AS	3 634	3 434	0	200	3 634
Skagerak Venture Cap AS	1 860	1 850	0	10	1 860
Frøynestunet Utvikling AS	15 831	12 514	0	594	13 108
Malling & Co Vekst AS	18 875	16 657	0	-1 918	14 739
Lifted (Better home care services Ltd)	885	885	-530	0	355
Sharebox AS	0	1 250	0	-1 250	0
Microfluid	1 145	1 145	0	0	1 145
Lenander Capital	1 714	665	0	1 050	1 714
Andre opsjoner	2 052	2 052	0	0	2 052
Smartorg AS	1 250	0	0	1 250	1 250
Jon Lilletuns Vei 7 AS	5 350	0	0	5 350	5 350
Grøm Næringspark 19 AS	3 472	0	0	3 472	3 472
OMM2 AS	90	0	0	90	90
Sum	87 788	53 891	1 303	11 012	66 207



## J.B.Ugland AS

### Noter til regnskapet for 2024

Beløp vises i tusen kr

#### Note 10 - Finansinntekter og finanskostnader

Morselskap			Konsern	
2024	2023		2024	2023
41	35	Annen renteinntekt	12 376	11 373
0	0	Annen finansinntekt	10 267	3 491
0	0	Valutagevinst	7 020	19 140
<u>41</u>	<u>35</u>		<u>29 663</u>	<u>34 005</u>
0	0	Annen rentekostnad	36 146	43 009
883	0	Annen finanskostnad	2 601	2 062
0	0	Valutatap	22 950	38 054
<u>883</u>	<u>0</u>		<u>61 697</u>	<u>83 126</u>

#### Note 11 - Skatt

Morselskap			Konsern	
2024	2023	Årets skattekostnad fordeler seg på:	2024	2023
0	0	Betalbar skatt	5 825	26 093
-886	-710	Endring utsatt skatt	10 983	1 171
-193	-48	Skatteeffekt av konsernbidrag	4 587	-7 822
<u>-1 080</u>	<u>-758</u>	Årets totale skattekostnad	<u>21 395</u>	<u>19 442</u>

Morselskap			Konsern	
2024	2023	Beregning av årets skattegrunnlag:	2024	2023
135 282	65 994	Ordinært resultat før skattekostnad	169 274	93 393
0	0	Permanente forskjeller	1 513	1 924
0	0	Verdiendring fin. Instr. vurdert til virkelig verdi	-15 561	-16 154
0	0	Regnskapsm. tap realisasjon av aksjer og fin. Instr.	-1 195	-3 949
-140 189	-69 439	Overskuddsandel av investering DS, TS og FKV	0	0
0	0	Endring i midlertidige forskjeller	29 954	39 258
<u>-4 907</u>	<u>-3 445</u>	Alminnelig inntekt	<u>183 986</u>	<u>114 471</u>
0	0	Anvendt fremførbart underskudd	-87 082	-89 690
878	216	Mottatt konsernbidrag	-878	-216
0	0	Skattelegges i utlandet	-20 165	-26 103
0	0	Andre fradrag	-73 040	9 139
<u>-4 029</u>	<u>-3 229</u>	Årets skattegrunnlag	<u>2 820</u>	<u>7 602</u>
0	0	Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	620	1 672
0	0	Betalbar skatt i utlandet	10 581	9 486
0	0	Betalbar skatt i balansen	11 202	11 159



## J.B.Ugland AS

### Noter til regnskapet for 2024

Beløp vises i tusen kr

Morselskap		Oversikt over midlertidige forskjeller		Konsern	
2024	2023			2024	2023
0	0	Driftsmidler inkl goodwill		72 770	135 752
0	0	Tilvirkn. kontrakt som ikke er fullført ved årsslutt		51 299	22 015
0	0	Fordringer og gjeld		-865	-865
0	0	Finansielle instrumenter		308	-18 672
0	0	Aksjer og verdipapoirer		14 630	981
0	0	Gevinst- og tapskonto		-8 854	-17 710
0	0	Aksjer og andre verdipapirer		204	82 316
0	0	Uopptjent inntekt		0	-76 305
0	0	Overtatte forpliktelser ved kjøp av virksomhet		-56 166	-44 481
0	0	Sum		73 326	83 031
-30 195	-26 166	Akk. fremførbart underskudd før konsernbidrag		-303 516	-394 970
-30 195	-26 166	Netto midlertidige forskjeller pr 31.12		-230 190	-311 939
0	0	Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattef.		-20 104	-25 022
-30 195	-26 166	Sum		-210 086	-286 917
-6 643	-5 757	Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)		-46 219	-63 122

### Note 12 - Egenkapital

#### Morselskap

	Aksjekapital	Fond for vurde. Forskjeller	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	3 400	700 113	270 375	973 888
Årsresultat	0	57 729	78 633	136 362
Avsatt utbytte	0	0	-80 000	-80 000
Omregningsdifferanse	0	0	1 511	1 511
Andre endringer	0	0	-3 286	-3 286
Egenkapital 31.12.	3 400	757 842	267 233	1 028 475

#### Konsern

Konsernets egenkapital er endret som følger:

	Aksjekapital	Minoritet interesse forskjeller	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	3 400	46 711	972 268	1 022 379
Årsresultat	0	11 517	136 362	147 879
Avsatt utbytte	0	0	-80 000	-80 000
Omregningsdifferanse	0	672	1 511	2 183
Andre endringer	0	-9 250	-3 286	-12 536
Egenkapital 31.12.	3 400	49 654	1 026 851	1 079 905



## J.B.Ugland AS

### Noter til regnskapet for 2024

Beløp vises i tusen kr

#### Note 13 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Morselskap			Konsern		
2024	2023	Fordringer	2024	2023	
1 519	1 519	Østerskogen 52 AS	0	0	
241	227	Nape Eiendom AS	0	0	
<u>1 760</u>	<u>1 746</u>	Sum	<u>0</u>	<u>0</u>	

Morselskap			Konsern		
2024	2023	Gjeld	2024	2023	
96 948	22 306	J.B. Ugland Holding AS	0	0	
143	400	Østerskogen 52 AS	0	0	
8 812	8 608	JBU Grimstad AS	0	0	
<u>105 903</u>	<u>31 314</u>	Sum	<u>0</u>	<u>0</u>	

#### Note 14 - Langsiktige fordringer og gjeld/ pantstillelser

Morselskap			Konsern		
2024	2023	Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	2024	2023	
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	321 088	346 185	

Morselskap			Konsern		
2024	2023	Pantsatte eiendeler	2024	2023	
0	0	Fast eiendom	676 995	825 539	
0	0	Kundefordringer	260	585	
<u>0</u>	<u>0</u>	Sum	<u>677 255</u>	<u>826 124</u>	

Morselskap			Konsern		
2024	2023	Gjeld som er sikret med pant	2024	2023	
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	520 812	714 142	

#### Note 15 - Varer

Morselskap			Konsern		
2024	2023	Ferdige varer	2024	2023	
0	0		25 343	175 878	

#### Note 16 - Bankinnskudd

##### Konsern

Bundne skattetrekkmidler utgjør:

Morselskap		Konsern	
2024	2023	2024	2023
0		2 176	

##### Konsern

J.B. Ugland Eiendom AS har etablert en konsernkontoordning for flere av selskapene i konsernet. De har ikke kassekreditt.



## J.B.Ugland AS

### Noter til regnskapet for 2024

Beløp vises i tusen kr

#### Note 17 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

##### Mørselskap

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1	3 400 000 kr	3 400

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Johan Benad Ugland	1	100 %	100 %

#### Note 18 - Derivater

##### Konsern

Konsernet benytter valutaterminkontrakter for å sikre investeringer i aksjer og obligasjoner i fremmed valuta. Terminkontraktene rulleres siste dato hver måned og ved årsskiftet var det en urealisert gevinst knyttet til terminkontraktene på NOK 204. Pr 31.12.2024 ble det inngått terminkontrakter på 5.130 EUR og 2.339 GBP, (alle tall i hele tusen) med forfall 31.01.2025.

Under postene Annen finansinntekt og Annen finanskostnad i resultatregnskapet inngår et netto tap på NOK 15 652 i forbindelse med terminkontrakter realisert i 2024. Motpostene til dette tapet er økte inntekter fra finansielle investeringer og verdiendring markedsbaserte verdipapirer som skyldes valuta.

Øvrige valutagevinster og -tap knytter seg til omregning av pengeposter i fremmed valuta.

Konsernet har benyttet rentebytteavtaler (renteswap) som er avtale om bytte av rentebetingelser (flytende mot fast) for et avtalt beløp over en avtalt periode. Per 31.12.2024 har konsernet to rentebytteavtaler som samlet gir rentesikring for NOK 146 mill av selskapets lån frem til 1.kvartal 2033. Verdien av renteswapavtalene var ved utgangen av året positiv NOK 12,5 mill.

#### Note 19 - Pant og garantier - konsern

##### Konsern

Fevikpynten AS har stilt garanti overfør boligkjøpere på MNOK 5,8. Kilsund Eiendom AS har stilt tilsvarende garanti på MNOK 5,3, Kokkeplassen Eiendom på MNOK 3,2, Tønnevollskogen på MNOK 14,6 og His Brygge AS på MNOK 9,7. Det er stilt betjeningsgaranti for gjelden i Slemdal Utvikling AS på MNOK 12,2. J.B. Ugland Eiendomsutvikling har et garantiansvar for His Solåsen AS på MNOK 11,5 og har forpliktet seg til å stille leiegaranti for Kvartal 14 AS ved ferdigstillelse av byggeprosjektet, med mindre bygget er tilstrekkelig utleid.

Aksjene i Jon Lilletuns vei 7 AS ble solgt 18.12.2024. Selskapet har avgitt garantier. Det er avsatt et beløp knyttet til estimerte forpliktelser.

Se for øvrig note 14 for oversikt over pantsatte eiendeler i selskapsregnskapet og konsern.



BDO AS  
Fjellgata 6  
4612 Kristiansand

Til generalforsamlingen i J.B.Ugland AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til J.B.Ugland AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- Konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- Gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- Gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble 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 og konsernet 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.

### Annen informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



## Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

## Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 og konsernets 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 revisjon 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>

BDO AS

Jostein Håland  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ZQ1OT-YBQ4R-4SS09-VBBMQ-9CVDH-0HLUG



# 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."

## Håland, Jostein

### Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-2722160

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-17 12:49:14 UTC



Penneo Dokumentnr: ZQ1OT-YBQ4R-45509-VBBMQ-9CNDH-0HLUG

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### 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.