



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 290 010
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: J - EIENDOM AS
Forretningsadresse: J. M. Uglands vei 36
4878 GRIMSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stig Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 05.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		0	6 806
Annen driftsinntekt		701 230	374 340
Sum inntekter		701 230	381 146
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Annen driftskostnad		807 471	629 117
Sum kostnader		807 471	629 117
Driftsresultat		-106 241	-247 971
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		10 189	9 284
Sum finansinntekter		10 189	9 284
Annen rentekostnad		65 379	87 720
Sum finanskostnader		65 379	87 720
Netto finans		-55 190	-78 436
Resultat før skattekostnad		-161 431	-326 407
Skattekostnad		-22 976	-453 258
Årsresultat		-138 455	126 850
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-138 455	126 850



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	2	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	2	0	0
Utsatt skattefordel		488 773	453 258
Goodwill	2	0	0
Sum immaterielle eiendeler		488 773	453 258
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 823 860	3 818 160
Maskiner og anlegg	2	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	2	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	0	0
Sum varige driftsmidler		3 823 860	3 818 160
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	3	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 312 632	4 271 417
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		57 621	56 993
Andre kortsiktige fordringer	3	4 000	4 000
Sum fordringer		61 621	60 993
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		1 604 302	1 604 302
Sum investeringer		1 604 302	1 604 302
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 845	2 835



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 845	2 835
Sum omløpsmidler		1 671 767	1 668 130
SUM EIENDELER		5 984 399	5 939 547

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap		2 267 824	2 141 907
Sum opptjent egenkapital		-2 267 824	-2 141 907

Sum egenkapital		-2 167 824	-2 041 907
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Pensjonsforpliktelser	4	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0

Annen langsiktig gjeld

Konvertible lån	4	0	0
Obligasjonslån	4	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	657 196	949 124
Langsiktig konserngjeld	4	0	0
Ansvarlig lånekapital	4	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	4	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		657 196	949 124

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner		7	7
Leverandørgjeld		166 863	132 779
Skyldige offentlige avgifter		-100	-100
Underdekning av klientmidler		34 400	15 500



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Annen kortsiktig gjeld		7 293 858	6 884 144
Sum kortsiktig gjeld		7 495 027	7 032 330
Sum gjeld		8 152 223	7 981 454
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 984 399	5 939 547



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 414905

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 989 290 010
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: J - EIENDOM AS
Forretningsadresse: J. M. Uglands vei 36
4878 GRIMSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Stig Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 04.05.2026



Organisasjonsnr: 989 290 010
J - EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		0	6 806
Annen driftsinntekt		701 230	374 340
Sum inntekter		701 230	381 146
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Annen driftskostnad		807 471	629 117
Sum kostnader		807 471	629 117
Driftsresultat		-106 241	-247 971
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		10 189	9 284
Sum finansinntekter		10 189	9 284
Annen rentekostnad		65 379	87 720
Sum finanskostnader		65 379	87 720
Netto finans		-55 190	-78 436
Resultat før skattekostnad		-161 431	-326 407
Skattekostnad		-22 976	-453 258
Årsresultat		-138 455	126 850
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-138 455	126 850



Organisasjonsnr: 989 290 010
J - EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	2	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	2	0	0
Utsatt skattefordel		488 773	453 258
Goodwill	2	0	0
Sum immaterielle eiendeler		488 773	453 258
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 823 860	3 818 160
Maskiner og anlegg	2	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	2	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	0	0
Sum varige driftsmidler		3 823 860	3 818 160
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	3	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 312 632	4 271 417
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		57 621	56 993
Andre kortsiktige fordringer	3	4 000	4 000
Sum fordringer		61 621	60 993
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		1 604 302	1 604 302
Sum investeringer		1 604 302	1 604 302
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 845	2 835
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 845	2 835



Sum omløpsmidler		1 671 767	1 668 130
SUM EIENDELER		5 984 399	5 939 547
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 267 824	2 141 907
Sum opptjent egenkapital		-2 267 824	-2 141 907
Sum egenkapital		-2 167 824	-2 041 907
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	4	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	4	0	0
Obligasjonslån	4	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	657 196	949 124
Langsiktig konserngjeld	4	0	0
Ansvarlig lånekapital	4	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	4	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		657 196	949 124
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7	7
Leverandørgjeld		166 863	132 779
Skyldige offentlige avgifter		-100	-100
Underdekning av klientmidler		34 400	15 500
Annen kortsiktig gjeld		7 293 858	6 884 144
Sum kortsiktig gjeld		7 495 027	7 032 330
Sum gjeld		8 152 223	7 981 454
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 984 399	5 939 547



Organisasjonsnr: 989 290 010
J - EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av

varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler

er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av

anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er

oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres

og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper

anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet

omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.



Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

4

Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
J - EIENDOM AS
989290010
Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



J - EIENDOM AS
989 290 010

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		0	6 806
Annen driftsinntekt		701 230	374 340
Sum driftsinntekter		701 230	381 146
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-807 471	-629 117
Sum driftskostnader		-807 471	-629 117
Driftsresultat		-106 241	-247 971
Finansinntekter			
Annen finansinntekt		10 189	9 284
Sum finansinntekter		10 189	9 284
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-65 379	-87 720
Sum finanskostnader		-65 379	-87 720
Netto finans		-55 190	-78 436
Resultat før skattekostnad		-161 431	-326 407
Skattekostnad		22 976	453 258
Årsresultat		-138 455	126 850
Overføringer			
Udekket tap		-138 455	126 850
Sum overføringer		-138 455	126 850



J - EIENDOM AS
989 290 010

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		488 773	453 258
Sum immaterielle eiendeler		488 773	453 258
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 823 860	3 818 160
Sum varige driftsmidler		3 823 860	3 818 160
Sum anleggsmidler		4 312 632	4 271 417
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		57 621	56 993
Andre kortsiktige fordringer	3	4 000	4 000
Sum fordringer		61 621	60 993
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		1 604 302	1 604 302
Sum investeringer		1 604 302	1 604 302
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 845	2 835
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 845	2 835
Sum omløpsmidler		1 671 767	1 668 130
SUM EIENDELER		5 984 399	5 939 547



J - EIENDOM AS
989 290 010

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-2 267 824	-2 141 907
Sum opptjent egenkapital		-2 267 824	-2 141 907
Sum egenkapital		-2 167 824	-2 041 907
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	657 196	949 124
Sum annen langsiktig gjeld		657 196	949 124
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7	7
Leverandørgjeld		166 863	132 779
Skyldige offentlige avgifter		-100	-100
Underdekning av klientmidler		34 400	15 500
Annen kortsiktig gjeld		7 293 858	6 884 144
Sum kortsiktig gjeld		7 495 027	7 032 330
Sum gjeld		8 152 223	7 981 454
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 984 399	5 939 547

GRIMSTAD, 30.04.2026

Stig Johansen
styrets leder / daglig leder



J - EIENDOM AS
989 290 010

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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



J - EIENDOM AS
989 290 010

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser