



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 028 065
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JOI EIENDOM AS
Forretningsadresse: Moseidveien 1
4033 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Ove Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2025

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, 18.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1	7 571 070	6 721 461
Sum inntekter		7 571 070	6 721 461
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 566 673	1 545 873
Annen driftskostnad		3 350 644	3 755 095
Sum kostnader		4 917 316	5 300 968
Driftsresultat		2 653 754	1 420 492
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			5 818
Sum finansinntekter			5 818
Annen rentekostnad		2 486 801	2 146 721
Annen finanskostnad			51 890
Sum finanskostnader		2 486 801	2 198 611
Netto finans		-2 486 801	-2 192 792
Resultat før skattekostnad		166 953	-772 300
Skattekostnad på resultat	4		-96 778
Årsresultat		166 953	-675 522
Årsresultat etter minoritetsinteresser		166 953	-675 522
Totalresultat		166 953	-675 522
Overføringer og disponeringer			
Overført til/fra annen egenkapital		166 953	-675 522
Sum overføringer og disponeringer		166 953	-675 522



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	41 337 452	41 724 441
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	34 600	47 000
Sum varige driftsmidler		41 372 052	41 771 441
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		2 000 000	2 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 000 000	2 000 000
Sum anleggsmidler		43 372 052	43 771 441
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 590 696	2 343 810
Andre kortsiktige fordringer		1 487 529	134 171
Sum fordringer		3 078 224	2 477 981
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		769 025	1 114 151
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		769 025	1 114 151
Sum omløpsmidler		3 847 249	3 592 132
SUM EIENDELER		47 219 301	47 363 574

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	2 715 000	2 715 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital	6	6 326 005	6 326 005
Sum innskutt egenkapital		9 041 005	9 041 005
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	220 765	53 812
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		220 765	53 812
Sum egenkapital		9 261 770	9 094 816
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	31 400 000	32 850 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	2 990 583	990 583
Sum annen langsiktig gjeld		34 390 583	33 840 583
Sum langsiktig gjeld		34 390 583	33 840 583
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 343 329	1 018 245
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		61 024	
Annen kortsiktig gjeld		2 162 595	3 409 930
Sum kortsiktig gjeld		3 566 948	4 428 174
Sum gjeld		37 957 531	38 268 757
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 219 301	47 363 574



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 408326

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 028 065
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JOI EIENDOM AS
Forretningsadresse: Moseidveien 1
4033 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Ove Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2025

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, 17.05.2025



Organisasjonsnr: 989 028 065
JOI EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1	7 571 070	6 721 461
Sum inntekter		7 571 070	6 721 461
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 566 673	1 545 873
Annen driftskostnad		3 350 644	3 755 095
Sum kostnader		4 917 316	5 300 968
Driftsresultat		2 653 754	1 420 492
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			5 818
Sum finansinntekter			5 818
Annen rentekostnad		2 486 801	2 146 721
Annen finanskostnad			51 890
Sum finanskostnader		2 486 801	2 198 611
Netto finans		-2 486 801	-2 192 792
Resultat før skattekostnad		166 953	-772 300
Skattekostnad på resultat	4		-96 778
Årsresultat		166 953	-675 522
Årsresultat etter minoritetsinteresser		166 953	-675 522
Totalresultat		166 953	-675 522
Overføringer og disponeringer			
Overført til/fra annen egenkapital		166 953	-675 522
Sum overføringer og disponeringer		166 953	-675 522



Organisasjonsnr: 989 028 065
JOI EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3	41 337 452	41 724 441
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende			
installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	3	34 600	47 000
Sum varige driftsmidler		41 372 052	41 771 441
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige			
fordringer		2 000 000	2 000 000
Sum finansielle		2 000 000	2 000 000
anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		43 372 052	43 771 441
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 590 696	2 343 810
Andre kortsiktige			
fordringer		1 487 529	134 171
Sum fordringer		3 078 224	2 477 981
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		769 025	1 114 151
Sum bankinnskudd,		769 025	1 114 151
kontanter og lignende			
Sum omløpsmidler		3 847 249	3 592 132
SUM EIENDELER		47 219 301	47 363 574

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	5, 6	2 715 000	2 715 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital	6	6 326 005	6 326 005
Sum innskutt egenkapital		9 041 005	9 041 005
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	220 765	53 812
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		220 765	53 812
Sum egenkapital		9 261 770	9 094 816
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	31 400 000	32 850 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	2 990 583	990 583
Sum annen langsiktig gjeld		34 390 583	33 840 583
Sum langsiktig gjeld		34 390 583	33 840 583
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 343 329	1 018 245
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		61 024	
Annen kortsiktig gjeld		2 162 595	3 409 930
Sum kortsiktig gjeld		3 566 948	4 428 174
Sum gjeld		37 957 531	38 268 757
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 219 301	47 363 574



Organisasjonsnr: 989 028 065
JOI EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



ÅRSREGNSKAPET 2024

JOI Eiendom AS

Org.nr 989 028 065

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning



Resultatregnskap

JOI Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekt	1	7 571 070	6 721 461
Sum driftsinntekter		7 571 070	6 721 461
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 566 673	1 545 873
Annen driftskostnad		3 350 644	3 755 095
Sum driftskostnader		4 917 316	5 300 968
Driftsresultat		2 653 754	1 420 492
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	5 818
Annen rentekostnad		2 486 801	2 146 721
Annen finanskostnad		0	51 890
Resultat av finansposter		-2 486 801	-2 192 792
Resultat før skattekostnad		166 953	-772 300
Skattekostnad på resultat	4	0	-96 778
Årsresultat		166 953	-675 522
Overføringer			
Overført til/fra annen egenkapital		166 953	-675 522
Sum overføringer		166 953	-675 522



Balanse

JOI Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	41 337 452	41 724 441
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	34 600	47 000
Sum varige driftsmidler		41 372 052	41 771 441
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		2 000 000	2 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 000 000	2 000 000
Sum anleggsmidler		43 372 052	43 771 441
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 590 696	2 343 810
Andre kortsiktige fordringer		1 487 529	134 171
Sum fordringer		3 078 224	2 477 981
Bankinnskudd, kontanter o.l.		769 025	1 114 151
Sum omløpsmidler		3 847 249	3 592 132
Sum eiendeler		47 219 301	47 363 574

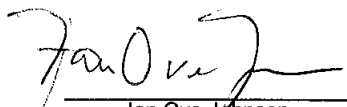


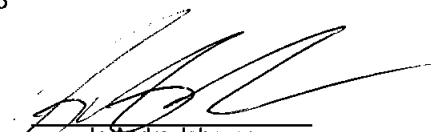
Balanse

JOI Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	2 715 000	2 715 000
Annen innskutt egenkapital	6	6 326 005	6 326 005
Sum innskutt egenkapital		9 041 005	9 041 005
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	220 765	53 812
Sum opptjent egenkapital		220 765	53 812
Sum egenkapital		9 261 770	9 094 816
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	31 400 000	32 850 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	2 990 583	990 583
Sum annen langsiktig gjeld		34 390 583	33 840 583
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 343 329	1 018 245
Skyldig offentlige avgifter		61 024	0
Annen kortsiktig gjeld		2 162 595	3 409 930
Sum kortsiktig gjeld		3 566 948	4 428 174
Sum gjeld		37 957 531	38 268 757
Sum egenkapital og gjeld		47 219 301	47 363 574

Stavanger, 01.04.2025


Jan Ove Jøhnsen
styreleder/daglig leder


Jo Andre Johnsen
styremedlem



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med utleieperioden.

Omløpsmidler / Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler inkl. aksjer og andre verdipapirer vurderes normalt til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler / Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler inkl. aksjer er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler og aksjer nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/skattefordel. Utsatt skatt/skattefordel 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.

Note 2 Lønnskostnader og antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	56 846 136	827 608	57 673 744
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	1 167 283		1 167 283
= Anskaffelseskost 31.12.24	58 013 419	827 608	58 841 027
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	16 675 967	793 008	17 468 975
= Bokført verdi 31.12.24	41 337 452	34 600	41 372 052
Årets ordinære avskrivninger	1 554 274	12 400	1 566 674
Økonomisk levetid	10-50 år	3-7 år	



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	-96 778
Skattekostnad ordinært resultat	0	-96 778

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	166 953	-772 300
Permanente forskjeller	0	51 890
Endring i midlertidige forskjeller	542 882	586 357
Anvendelse av fremførbart underskudd	-709 836	0
Skattepliktig inntekt	0	-134 053

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	2 382 550	2 842 924	460 374
Gevinst – og tapskonto	330 032	412 540	82 508
Sum	2 712 582	3 255 464	542 882
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 824 691	-3 534 526	-709 836
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	112 109	279 062	166 953
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i JOI Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 715	1 000	2 715 000
Sum	2 715		2 715 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Rijo Holding AS	2 352	86,63	86,63
Endresjo Investering AS	263	9,69	9,69
Jan Ove Johnsen	75	2,76	2,76
Ivar Endresen	25	0,92	0,92
Totalt antall aksjer	2 715	100,00	100,00

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Jan Ove Johnsen	styreleder/daglig leder	75
Totalt antall aksjer		75

Styreleder/daglig leder Jan Ove Johnsen eier 2,76 % av aksjene direkte og 93,90 % av aksjene indirekte via Rijo Holding AS og Endresjo Investering AS; totalt 96,66 %.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2024	2 715 000	6 326 005	53 812	9 094 816
Årets resultat	0	0	166 953	166 953
Pr 31.12.2024	2 715 000	6 326 005	220 765	9 261 770

Note 7 Gjeld til kredittinstitusjoner

Av selskapets bokførte gjeld er kr 31 400 000 sikret med pant. Den balanseførte verdien av varige driftsmidler som er stillet som sikkerhet for denne gjelden utgjør kr 41 372 052.

Gjeld som forfaller til betaling mer enn 5 år etter balansedagen utgjør kr 0.

Note 8 Gjeld til selskap i samme konsern

	2024	2023
Øvrig langsiktig gjeld		
Rijo Holding AS	2 990 583	990 583



FRYD REVISJON AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i JOI Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for JOI Eiendom AS som viser et overskudd på kr 166 953. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens 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 evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar 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>

Kvernaland, 1. april 2025

Fryd Revisjon AS

Asbjørn Nygård

Statsautorisert revisor

FRYD REVISJON AS, Orstadbakken 42, 4355 KVERNALAND.

Org.nr.: 919 314 443 - Telefon: 906 27 385 - E-post: asbjorn@frydrevisjon.no