



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Jon Aage Sørensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	27.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 14.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2, 3	10 479 004	10 970 726
Annen driftsinntekt			215 067
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 479 004</b>	<b>11 185 793</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		181 978	364 053
Lønnskostnad	4	4 833 283	6 871 805
Avskrivning på driftsmidler	5	26 220	206 567
Annen driftskostnad		7 304 554	3 949 449
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 346 035</b>	<b>11 391 874</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 867 031</b>	<b>-206 081</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		3 784 472	7 602 664
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 651 314	1 190 487
Annen renteinntekt		1 122 858	69 817
Annen finansinntekt		362 147 195	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>368 705 839</b>	<b>8 862 969</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		454 571	
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		2 000 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 308 098	159 769
Annen rentekostnad		4 023 805	4 196 505
Annen finanskostnad		51 937	40 873
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 838 411</b>	<b>4 397 147</b>
<b>Netto finans</b>		<b>359 867 428</b>	<b>4 465 822</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>358 000 397</b>	<b>4 259 742</b>
Skattekostnad på resultat	6	-517 503	737 538
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>358 517 900</b>	<b>3 522 204</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>358 517 900</b>	<b>3 522 204</b>



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Årsresultat etter minoritetsinteresser		358 517 900	3 522 204
<b>Totalresultat</b>		<b>358 517 900</b>	<b>3 522 204</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte			10 173 406
Ekstraordinært utbytte		200 000 000	
Avsatt til annen egenkapital		158 517 900	
Overført fra annen egenkapital			-6 651 202
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>358 517 900</b>	<b>3 522 204</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bedriftshytte	5	600 284	600 284
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	55 000	81 220
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>655 284</b>	<b>681 504</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	53 688 042	56 188 042
Lån til foretak i samme konsern	8, 9	62 062 366	168 855 398
Investeringer i tilknyttet selskap	7	15 030 000	10 030 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		55 304	53 890
Andre langsiktige fordringer		110 025 826	1 304 559
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>240 861 538</b>	<b>236 431 889</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>241 516 822</b>	<b>237 113 393</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	1 736 743	1 669 776
Andre kortsiktige fordringer	10	944 772	1 334 313
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 681 515</b>	<b>3 004 089</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		9 545 429	
<b>Sum investeringer</b>		<b>9 545 429</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	107 521 675	22 524 685
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>107 521 675</b>	<b>22 524 685</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum omløpsmidler		119 748 620	25 528 774
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>361 265 442</b>	<b>262 642 168</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	12, 13	369 942	369 942
Beholdning av egne aksjer	12, 13	-14 430	
Annen innskutt egenkapital	13	7 573 229	5 778 180
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 928 741</b>	<b>6 148 122</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	13	142 564 549	20 107 219
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>142 564 549</b>	<b>20 107 219</b>

#### Sum egenkapital

**150 493 290**      **26 255 341**

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	6	26 074	37 281
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>26 074</b>	<b>37 281</b>

#### Annen langsiktig gjeld

Obligasjonslån	8	102 658 332	18 397 744
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	101 000 000	212 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		251 384	244 750
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>203 909 716</b>	<b>230 642 494</b>

#### Sum langsiktig gjeld

**203 935 790**      **230 679 775**

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	8	1 932 502	2 067 348
Betalbar skatt	6		193 323
Skyldig offentlige avgifter		504 361	683 683
Annen kortsiktig gjeld		4 399 499	2 762 696
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 836 362</b>	<b>5 707 051</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum gjeld		210 772 152	236 386 826
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>361 265 442</b>	<b>262 642 168</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 378540

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jon Aage Sørensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 13.05.2023



Organisasjonsnr: 977 470 056  
JOTNE EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2, 3	10 479 004	10 970 726
Annen driftsinntekt			215 067
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 479 004</b>	<b>11 185 793</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		181 978	364 053
Lønnskostnad	4	4 833 283	6 871 805
Avskrivning på driftsmidler	5	26 220	206 567
Annen driftskostnad		7 304 554	3 949 449
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 346 035</b>	<b>11 391 874</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 867 031</b>	<b>-206 081</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		3 784 472	7 602 664
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 651 314	1 190 487
Annen renteinntekt		1 122 858	69 817
Annen finansinntekt		362 147 195	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>368 705 839</b>	<b>8 862 969</b>
<b>Verdireduksjon</b>			
markedsbaserte omløpsmidler		454 571	
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		2 000 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 308 098	159 769
Annen rentekostnad		4 023 805	4 196 505
Annen finanskostnad		51 937	40 873
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 838 411</b>	<b>4 397 147</b>
<b>Netto finans</b>		<b>359 867 428</b>	<b>4 465 822</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	6	-517 503	737 538
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>358 517 900</b>	<b>3 522 204</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>358 517 900</b>	<b>3 522 204</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>358 517 900</b>	<b>3 522 204</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>358 517 900</b>	<b>3 522 204</b>



<b>Overføringer og disponeringer</b>		
Tilleggsutbytte		10 173 406
Ekstraordinært utbytte	200 000 000	
Avsatt til annen egenkapital	158 517 900	
Overført fra annen egenkapital		-6 651 202
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>358 517 900</b>	<b>3 522 204</b>



Organisasjonsnr: 977 470 056  
JOTNE EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bedriftshytte	5	600 284	600 284
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	5	55 000	81 220
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>655 284</b>	<b>681 504</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	53 688 042	56 188 042
Lån til foretak i samme konsern	8, 9	62 062 366	168 855 398
Investeringer i tilknyttet selskap	7	15 030 000	10 030 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		55 304	53 890
Andre langsiktige fordringer		110 025 826	1 304 559
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>240 861 538</b>	<b>236 431 889</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>241 516 822</b>	<b>237 113 393</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	1 736 743	1 669 776
Andre kortsiktige fordringer	10	944 772	1 334 313
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 681 515</b>	<b>3 004 089</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		9 545 429	
<b>Sum investeringer</b>		<b>9 545 429</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	11	107 521 675	22 524 685
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>107 521 675</b>	<b>22 524 685</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>119 748 620</b>	<b>25 528 774</b>



<b>SUM EIENDELER</b>		<b>361 265 442</b>	<b>262 642 168</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	12, 13	369 942	369 942
Beholdning av egne aksjer	12, 13	-14 430	
Annen innskutt egenkapital	13	7 573 229	5 778 180
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 928 741</b>	<b>6 148 122</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	142 564 549	20 107 219
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>142 564 549</b>	<b>20 107 219</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>150 493 290</b>	<b>26 255 341</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	26 074	37 281
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>26 074</b>	<b>37 281</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	8	102 658 332	18 397 744
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	101 000 000	212 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		251 384	244 750
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>203 909 716</b>	<b>230 642 494</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>203 935 790</b>	<b>230 679 775</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	1 932 502	2 067 348
Betalbar skatt	6		193 323
Skyldig offentlige avgifter		504 361	683 683
Annen kortsiktig gjeld		4 399 499	2 762 696
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 836 362</b>	<b>5 707 051</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>210 772 152</b>	<b>236 386 826</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>361 265 442</b>	<b>262 642 168</b>



Organisasjonsnr: 977 470 056  
JOTNE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

Antall årsverk i regnskapsåret  
5.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Årsregnskap  
og revisjonsberetning**

**2022**

**Jotne Eiendom AS**  
Org nr. 977 470 056

Penneo Dokumentnøkkel: 8XOAE-W4VK3-3H67K-5KEVK-GXM46-BCWTU



<b>Resultatregnskap</b>			
Jotne Eiendom AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Salgsinntekt	2, 3	10 479 004	10 970 726
Annen driftsinntekt		0	215 067
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>10 479 004</b>	<b>11 185 793</b>
Varekostnad		181 978	364 053
Lønnskostnad	4	4 833 283	6 871 805
Avskrivning på driftsmidler	5	26 220	206 567
Annen driftskostnad		7 304 554	3 949 449
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>12 346 035</b>	<b>11 391 874</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 867 031</b>	<b>-206 081</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		3 784 472	7 602 664
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 651 314	1 190 487
Annen renteinntekt		1 122 858	69 817
Annen finansinntekt		362 147 195	0
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		454 571	0
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		2 000 000	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 308 098	159 769
Annen rentekostnad		4 023 805	4 196 505
Annen finanskostnad		51 937	40 873
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>359 867 428</b>	<b>4 465 822</b>
Resultat før skattekostnad		358 000 397	4 259 742
Skattekostnad på resultat	6	-517 503	737 538
<b>Resultat</b>		<b>358 517 900</b>	<b>3 522 204</b>
<b>Årsoverskudd</b>		<b>358 517 900</b>	<b>3 522 204</b>
<b>Overføringer</b>			
Tilleggsutbytte		0	10 173 406
Ekstraordinært utbytte		200 000 000	0
Avsatt til annen egenkapital		158 517 900	0
Overført fra annen egenkapital		0	6 651 202
<b>Sum overføringer</b>		<b>358 517 900</b>	<b>3 522 204</b>
Jotne Eiendom AS		Side 2	

Perneo Dokumentnr: 8XCAE-W4VK3-3H67K-5KEVK-GXM46-BCWTU



<b>Balanse</b>			
Jotne Eiendom AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bedriftshytte	5	600 284	600 284
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	55 000	81 220
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>655 284</b>	<b>681 504</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	7	53 688 042	56 188 042
Lån til foretak i samme konsern	8, 9	62 062 366	168 855 398
Investeringer i tilknyttet selskap	7	15 030 000	10 030 000
Lån til tilknyttet selskap		55 304	53 890
Andre langsiktige fordringer		110 025 826	1 304 559
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>240 861 538</b>	<b>236 431 889</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>241 516 822</b>	<b>237 113 393</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	1 736 743	1 669 776
Andre kortsiktige fordringer	10	944 772	1 334 313
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 681 515</b>	<b>3 004 089</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		9 545 429	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>9 545 429</b>	<b>0</b>
<b>Betalingsmidler</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	107 521 675	22 524 685
<b>Sum betalingsmidler</b>		<b>107 521 675</b>	<b>22 524 685</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>119 748 620</b>	<b>25 528 774</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>361 265 442</b>	<b>262 642 168</b>
Jotne Eiendom AS			Side 3

Perneo Dokumentnr: 8XOAE-W4VK3-3H67K-5KEVK-GXM46-BCW1U



<b>Balanse</b>			
Jotne Eiendom AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	12, 13	369 942	369 942
Egne aksjer	12, 13	-14 430	0
Annen innskutt egenkapital	13	7 573 229	5 778 180
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b><u>7 928 741</u></b>	<b><u>6 148 122</u></b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	142 564 549	20 107 219
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b><u>142 564 549</u></b>	<b><u>20 107 219</u></b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b><u>150 493 290</u></b>	<b><u>26 255 341</u></b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	26 074	37 281
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b><u>26 074</u></b>	<b><u>37 281</u></b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	8	102 658 332	18 397 744
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	101 000 000	212 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		251 384	244 750
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b><u>203 909 716</u></b>	<b><u>230 642 494</u></b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	1 932 502	2 067 348
Betalbar skatt	6	0	193 323
Skyldig offentlige avgifter		504 361	683 683
Annen kortsiktig gjeld		4 399 499	2 762 696
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b><u>6 836 362</u></b>	<b><u>5 707 051</u></b>
<b>Sum gjeld</b>		<b><u>210 772 152</u></b>	<b><u>236 386 826</u></b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b><u>361 265 442</u></b>	<b><u>262 642 168</u></b>
Oslo, 20.04.2023			
Styret i Jotne Eiendom AS			
_____ Jon Aage Sørensen Styreleder	_____ Vibeke Skar Sørensen Styremedlem	_____ Jon Eirik Sørensen Styremedlem/daglig leder	
_____ Sigrid Tveiten Styremedlem	_____ Henrik Rudene Botten Taubøll Styremedlem	_____ Morten Bjørnsen Styremedlem	
Jotne Eiendom AS		Side 4	

Perneo Dokumentnrøkke: 8Y0AE-W4VK3-3H67K-5KEVK-GXM46-BCW1U



## Jotne Eiendom AS

### Noter 2022

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Bruk av estimater

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

#### Salgsinntekter

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

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

#### Skatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

#### Datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskaper og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet.

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

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

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap på krav.



## Jotne Eiendom AS

### Noter 2022

#### Varige driftsmidler

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

#### Note 2 Salgsinntekter

	2022	2021
<b>Pr. virksomhetsområde:</b>		
Konsulentbistand	10 479 004	10 970 726
<b>Sum</b>	<b>10 479 004</b>	<b>10 970 726</b>
<b>Geografisk fordeling:</b>		
Norge	10 479 004	10 970 726
<b>Sum</b>	<b>10 479 004</b>	<b>10 970 726</b>

#### Note 3 Transaksjoner med nærstående parter

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

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

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	3 691 044	5 452 667
Arbeidsgiveravgift	636 813	918 323
Pensjonskostnader	287 145	324 670
Andre ytelser	218 281	176 091
<b>Sum</b>	<b>4 833 283</b>	<b>6 871 751</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk: 5

Ytelser til ledende personer	Daglig leder
Lønn	1 243 696
Annen godtgjørelse	26 681

#### Pensjonsforpliktelser

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

#### Revisor

Honorar til revisor utgjorde kr. 90 000 for revisjonstjenester, kr. 10 200 for teknisk bistand med utarbeidelse av likningsdokumenter og årsregnskapet og kr. 160 000 for annen bistand.



## Jotne Eiendom AS

## Noter 2022

## Note 5 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	600 284	665 746	1 266 030
= Anskaffelseskost 31.12.22	<b>600 284</b>	<b>665 746</b>	<b>1 266 030</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22		610 746	610 746
= Bokført verdi 31.12.22	<b>600 284</b>	<b>55 000</b>	<b>655 284</b>
Årets ordinære avskrivninger		26 220	26 220
Økonomisk levetid		3-10 år	

## Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	742 126
Endring i utsatt skatt	-517 503	-4 588
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-517 503</b>	<b>737 538</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	358 000 397	4 259 742
Permanente forskjeller	-360 352 685	-907 296
Endring i midlertidige forskjeller	50 944	20 855
Mottatt konsernbidrag	2 301 345	0
Avgitt konsernbidrag	0	-2 494 556
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>878 745</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 338 880	592 728
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-474 104
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 338 880	74 699
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>193 323</b>

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	118 516	169 459	50 944
<b>Sum</b>	<b>118 516</b>	<b>169 459</b>	<b>50 944</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>118 516</b>	<b>169 459</b>	<b>50 944</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>26 073</b>	<b>37 281</b>	<b>11 208</b>



## Jotne Eiendom AS

## Noter 2022

## Note 7 Aksjer i datterselskaper og tilknyttede selskaper

Selskap:	Forr. adresse:	Balanseført verdi:	Eierandel:	Egenkapital:	Resultat:
Flatebyveien 1 AS	Halden	300 000	100%	1 024 172	647 680
Industriveien 5-11 AS	Fredrikstad	455 000	100%	907 365	-9 857
Jotne FMV Vest AS	Oslo	16 732 613	100%	16 834 470	-1 512 481
Jotne Eiendomsdrift AS	Oslo	8 000 000	100%	8 048 309	-1 162 041
Haldenveien 6 AS	Fredrikstad	20 000	100%	4 819 199	781 446
FMV Vest Eiendom I AS	Oslo	9 700 000	100%	7 526 479	173 387
Snarøyveien 32 AS	Oslo	12 130 429	100%	3 164 048	1 210 411
Haldenveien 8 AS	Oslo	2 000 000	100%	2 001 052	88 587
Jotne Invest AS	Oslo	4 000 000	100%	7 802 200	3 723 922
Fredrikstad Mek. Verksteder AS	Fredrikstad	100 000	100%	94 841	-10 319
FMV Vest Marina AS	Oslo	250 000	100%	165 588	-13 099
Verftsbyen Bolig AS	Oslo	15 030 000	50%	33 609 266	-329 887
<b>Sum</b>		<b>68 718 042</b>			

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

	Kundefordringer		Langsiktige fordringer		Kortsiktige fordringer	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Fordringer på konsernselskap	1 731 125	0	62 062 366	168 855 398	0	0
	Leverandørgjeld		Øvrig langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Gjeld mot konsernselskaper	1 728 698	70 525	102 658 332	18 397 744	0	0

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

## Note 9 Opplysninger om fordringer, gjeld og pantstillelser

## Fordringer med forfall senere enn ett år

	2022	2021
Andre langsiktige fordringer	62 062 366	168 855 398

## Pantstillelser og lignende:

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



## Jotne Eiendom AS

### Noter 2022

#### Note 10 Offentlige tilskudd - Skattefunn

Selskapet har fått innvilget offentlige tilskudd i forbindelse med Skattefunn-ordningen. Tilskuddet er behandlet iht. NRS 4 Offentlige tilskudd, dvs at tilskuddet er ført til reduksjon av de tilhørende kostnadsposter. Totalbeløpet på kr. 888 946 er oppført under andre fordringer. Tilskuddet er betinget av endelig godkjenning fra skattemyndighetene.

#### Note 11 Bundne midler

I posten inngår bundne bankinnskudd med kr. 231 958.

#### Note 12 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Jotne Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	369 942	1,0	369 942
<b>Sum</b>	<b>369 942</b>		<b>369 942</b>

#### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Jotne Holding AS	355 512	96,1	100,0
Egne aksjer	14 430	3,9	
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>369 942</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

#### Note 13 Egenkapital

	Aksje- kapital	Egne aksjer	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	369 942		5 778 180	20 107 219	26 255 341
Ekstraordinært utbytte				-200 000 000	-200 000 000
Egne aksjer		-14 430		-36 060 570	-36 075 000
Årets resultat				358 517 900	358 517 900
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>369 942</b>	<b>-14 430</b>	<b>5 778 180</b>	<b>142 564 549</b>	<b>148 698 241</b>

I årets resultat inngår kr. 3 784 472 i konsernbidrag.



# 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."

## Jon Eirik Sørensen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-2511190

IP: 195.139.xxx.xxx

2023-04-24 13:34:32 UTC



## Morten Bjørnsen

Styremedlem

Serienummer: UN:NO-9578-5994-4-503197

IP: 84.234.xxx.xxx

2023-04-24 13:50:49 UTC



## Jon Aage Sørensen

Styreleder

Serienummer: 9578-5998-4-1463683

IP: 51.175.xxx.xxx

2023-04-24 13:58:00 UTC



## Sigrid Tveiten

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1303146

IP: 51.175.xxx.xxx

2023-04-24 14:30:02 UTC



## Vibeke Skar Sørensen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-812678

IP: 195.139.xxx.xxx

2023-04-25 07:59:26 UTC



## Henrik Rudene Botten Taubøll

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1777292

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-26 10:55:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8XOAE-W4VK3-3H67K-5KEVK-GXM46-BCW7U

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



**UNIC REVISJON AS**  
Statsautoriserte revisorer

**Unic Revisjon AS**

Medlem av Den norske Revisorforening  
Akersgata 32, 0180 Oslo

post@unicrevisjon.no  
www.unicrevisjon.no

Foretaksregisteret: 999 327 885 MVA

Til generalforsamlingen i Jotne Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jotne Eiendom AS som viser et overskudd på kr 358 517 900. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Penneo Dokumentnøkkel: L7BP5-6QPDH-ILHTQ-A51QZ-YGV0X-2VZ5



**UNIC REVISJON AS**  
Statsautoriserte revisorer

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Unic Revisjon AS

Gunnar Skaarbrevik  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: L7BP5-6QPDJ-ILHTQ-A51QZ-YGV0X-2VZZ5



# 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."

## Gunnar Skaarbrevik

Oppdragsansvarlig revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1537747

IP: 81.191.xxx.xxx

2023-04-26 12:46:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: L7BP5-6QPDH-ILHTQ-A51QZ-YGV0X-2VZZ5

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>