



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 846 238
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JTR EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Bjorhaugslettå 34
4365 NÆRBØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Geir Fuglestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.07.2024

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 09.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		3 136 642	3 201 224
Annen driftsinntekt		964 980	1 117 497
Sum inntekter		4 101 622	4 318 721
Kostnader			
Lønnskostnad	1	1 107 819	1 164 071
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	437 800	480 700
Annen driftskostnad		958 838	1 054 288
Sum kostnader		2 504 457	2 699 059
Driftsresultat		1 597 164	1 619 662
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		307 604	140 808
Annen finansinntekt		817 990	535 171
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		1 266 710	
Sum finansinntekter		2 392 304	675 978
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			1 342 004
Annen rentekostnad		1 523 500	1 119 306
Annen finanskostnad		718 650	153 847
Sum finanskostnader		2 242 150	2 615 158
Netto finans		150 154	-1 939 179
Ordinært resultat før skattekostnad		1 747 318	-319 517
Skattekostnad på resultat	3	136 844	247 189
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 610 474	-566 706
Årsresultat		1 610 474	-566 706
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 610 474	-566 706
Totalresultat		1 610 474	-566 706



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	1 610 474	-566 706
Sum overføringer og disponeringer		1 610 474	-566 706



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	28 814 358	34 184 058
Maskiner og anlegg	2	22 331	75 631
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	8 256	51 868
Sum varige driftsmidler		28 844 944	34 311 556
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5		
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Investeringer i tilknyttet selskap	5	16 500	16 500
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		128 971	319 260
Investeringer i aksjer og andeler	5	13 000 000	13 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		13 145 471	13 335 760
Sum anleggsmidler		41 990 415	47 647 316
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		98 797	81 698
Andre kortsiktige fordringer		66 733	20 740
Sum fordringer		165 530	102 437
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Markedsbaserte aksjer	5	18 980 032	29 452 749
Andre finansielle instrumenter		97 623	97 623
Sum investeringer		19 077 656	29 550 373



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 465 141	97 841
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 465 141	97 841
Sum omløpsmidler		23 708 327	29 750 651
SUM EIENDELER		65 698 742	77 397 967

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	4	485 000	485 000
Sum innskutt egenkapital		585 000	585 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	44 037 798	48 284 734
Sum opptjent egenkapital		44 037 798	48 284 734

Sum egenkapital

44 622 798 **48 869 734**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3	281 460	267 314
Sum avsetninger for forpliktelser		281 460	267 314

Annen langsiktig gjeld

Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	20 242 672	26 162 368
Langsiktig konserngjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		20 242 672	26 162 368

Sum langsiktig gjeld

20 524 132 **26 429 682**

Kortsiktig gjeld



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Leverandørgjeld		42 776	63 424
Betalbar skatt	3	122 698	232 871
Skyldig offentlige avgifter		220 714	214 929
Annen kortsiktig gjeld		165 624	1 587 327
Sum kortsiktig gjeld		551 812	2 098 551
Sum gjeld		21 075 944	28 528 233
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 698 742	77 397 967



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 674205

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 846 238
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JTR EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Bjorhaugslettå 34
4365 NÆRBØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Geir Fuglestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.07.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 25.07.2024



Organisasjonsnr: 915 846 238
JTR EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		3 136 642	3 201 224
Annen driftsinntekt		964 980	1 117 497
Sum inntekter		4 101 622	4 318 721
Kostnader			
Lønnskostnad	1	1 107 819	1 164 071
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	437 800	480 700
Annen driftskostnad		958 838	1 054 288
Sum kostnader		2 504 457	2 699 059
Driftsresultat		1 597 164	1 619 662
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		307 604	140 808
Annen finansinntekt		817 990	535 171
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		1 266 710	
Sum finansinntekter		2 392 304	675 978
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			1 342 004
Annen rentekostnad		1 523 500	1 119 306
Annen finanskostnad		718 650	153 847
Sum finanskostnader		2 242 150	2 615 158
Netto finans		150 154	-1 939 179
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	1 747 318	-319 517
Ordinært resultat etter skattekostnad		136 844	247 189
Årsresultat		1 610 474	-566 706
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 610 474	-566 706
Totalresultat		1 610 474	-566 706
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	1 610 474	-566 706



Sum overføringer og
disponeringer

1 610 474

-566 706



Organisasjonsnr: 915 846 238
JTR EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2	28 814 358	34 184 058
Maskiner og anlegg	2	22 331	75 631
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	8 256	51 868
Sum varige driftsmidler		28 844 944	34 311 556
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap 5			
Investering i annet foretak i samme konsern 5			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	16 500	16 500
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		128 971	319 260
Investeringer i aksjer og andeler	5	13 000 000	13 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		13 145 471	13 335 760
Sum anleggsmidler		41 990 415	47 647 316
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		98 797	81 698
Andre kortsiktige fordringer		66 733	20 740
Sum fordringer		165 530	102 437
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern 5			
Markedsbaserte aksjer	5	18 980 032	29 452 749
Andre finansielle instrumenter		97 623	97 623
Sum investeringer		19 077 656	29 550 373
Bankinnskudd, kontanter og lignende			



Bankinnskudd, kontanter o. l.		4 465 141	97 841
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 465 141	97 841
Sum omløpsmidler		23 708 327	29 750 651
SUM EIENDELER		65 698 742	77 397 967
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	4	485 000	485 000
Sum innskutt egenkapital		585 000	585 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	44 037 798	48 284 734
Sum opptjent egenkapital		44 037 798	48 284 734
Sum egenkapital		44 622 798	48 869 734
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	281 460	267 314
Sum avsetninger for forpliktelses		281 460	267 314
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	20 242 672	26 162 368
Langsiktig konserngjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		20 242 672	26 162 368
Sum langsiktig gjeld		20 524 132	26 429 682
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 776	63 424
Betalbar skatt	3	122 698	232 871
Skyldig offentlige avgifter		220 714	214 929
Annen kortsiktig gjeld		165 624	1 587 327
Sum kortsiktig gjeld		551 812	2 098 551
Sum gjeld		21 075 944	28 528 233
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 698 742	77 397 967



Organisasjonsnr: 915 846 238
JTR EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023

Jtr Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 915 846 238



RESULTATREGNSKAP

JTR EIENDOMSINVEST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekt		3 136 642	3 201 224
Annen driftsinntekt		964 980	1 117 497
Sum driftsinntekter		4 101 622	4 318 721
Lønnskostnad	1	1 107 819	1 164 071
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	437 800	480 700
Annen driftskostnad		958 838	1 054 288
Sum driftskostnader		2 504 457	2 699 059
Driftsresultat		1 597 164	1 619 662
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		307 604	140 808
Annen finansinntekt		817 990	535 171
Verdøkning markedsbaserte omløpsmidler		1 266 710	0
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		0	1 342 004
Annen rentekostnad		1 523 500	1 119 306
Annen finanskostnad		718 650	153 847
Resultat av finansposter		150 154	-1 939 179
Resultat før skattekostnad		1 747 318	-319 517
Skattekostnad på resultat	3	136 844	247 189
Årsresultat		1 610 474	-566 706
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	4	1 610 474	-566 706
Sum overføringer		1 610 474	-566 706



BALANSE

JTR EIENDOMSINVEST AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	28 814 358	34 184 058
Maskiner og anlegg	2	22 331	75 631
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	8 256	51 868
Sum varige driftsmidler		28 844 944	34 311 556
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	16 500	16 500
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		128 971	319 260
Investeringer i aksjer og andeler	5	13 000 000	13 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		13 145 471	13 335 760
Sum anleggsmidler		41 990 415	47 647 316
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		98 797	81 698
Andre kortsiktige fordringer		66 733	20 740
Sum fordringer		165 530	102 437
INVESTERINGER			
Markedsbaserte aksjer	5	18 980 032	29 452 749
Andre finansielle instrumenter		97 623	97 623
Sum investeringer		19 077 656	29 550 373
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 465 141	97 841
Sum omløpsmidler		23 708 327	29 750 651
Sum eiendeler		65 698 742	77 397 967



BALANSE

JTR EIENDOMSINVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
Overkurs	4	485 000	485 000
Sum innskutt egenkapital		585 000	585 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	44 037 798	48 284 734
Sum opptjent egenkapital		44 037 798	48 284 734
Sum egenkapital		44 622 798	48 869 734
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	281 460	267 314
Sum avsetning for forpliktelser		281 460	267 314
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	20 242 672	26 162 368
Sum annen langsiktig gjeld		20 242 672	26 162 368
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		42 776	63 424
Betalbar skatt	3	122 698	232 871
Skyldig offentlige avgifter		220 714	214 929
Annen kortsiktig gjeld		165 624	1 587 327
Sum kortsiktig gjeld		551 812	2 098 551
Sum gjeld		21 075 944	28 528 233
Sum egenkapital og gjeld		65 698 742	77 397 967

Nærbø, 19.07.2024
Styret i Jtr Eiendomsinvest AS

Geir Fuglestad
styreleder/daglig leder

Maria Fuglestad
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

LEIEINNTEKTER AV FAST EIENDOM

Inntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres med den del av leieinntektene som gjelder leie innenfor regnskapsåret. Ved leiefritak eller rabattert leie en periode, blir leieinntekten for den resterende leieperioden fordelt lineært over hele leieperioden. Balanseført verdi av fremtidige leiebetalinger som oppstår ved leiefritak eller rabatt vurderes til virkelig verdi som beskrevet under verdsettelse av fordringer. Avtaler som inneholder leiejusteringer fastsatt etter prisindekser over leieperioden er ikke regnet som rabatt ved vurdering av inntektsføring av leieinntekter.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Anskaffelseskost for eiendelen omfatter kjøpesummen for eiendelen med fradrag for rabatter o.l. og med tillegg for direkte kjøpsutgifter som frakt, toll, ikke refunderbare offentlige avgifter og andre direkte utgifter til anskaffelsen. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler 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.

VARIGE DRIFTSMIDLER

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Når det senere er en indikasjon på at levetiden til et driftsmiddel avviker fra det som er lagt til grunn ved anskaffelsen, og avviket er betydelig, endres avskrivningsplanen, og gjenværende balanseført verdi fordeles over det nye estimatet på levetid. Vedlikehold av driftsmidlene kostnadsføres, mens påkostninger og forbedringer tillegges kostpris på driftsmiddelet og avskrives i takt med driftsmiddelet. Det betyr blant annet at ved kjøp av brukt driftsmiddel trekkes skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring i forhold til driftsmiddelets stand på anskaffelsestidspunktet.

ANDRE ANLEGGSAKSJER OG ANDELER

Aksjene vurderes til laveste verdi av historisk kostpris og antatt salgsverdi.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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



FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg beregnes en avsetning som skal dekke påregnelig tapsrisiko. Ved den individuelle vurderingen anses utsettelse og mangler ved betalinger, og eventuelle andre kjente opplysninger om at en kunde har økonomiske problemer, som indikatorer på at det må avsettes for tap.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av fremtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskontering er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

GJELD

Gjeld balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.



Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2023	2022
Lønninger	932 447	991 618
Arbeidsgiveravgift	154 350	156 197
Pensjonskostnader	13 971	12 648
Andre ytelser	7 051	3 608
Sum	1 107 819	1 164 071

Selskapet har i 2023 sysselsatt 1 årsverk.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	35 625 086	266 753	535 054	36 426 893
+ Tilgang		0	0	0
- Avgang	5 000 000		44 249	5 044 249
= Anskaffelseskost 31.12.23	30 625 086	266 753	490 805	31 382 644
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	1 810 728	244 422	482 549	2 537 700
= Bokført verdi 31.12.22	28 814 357	22 331	8 256	28 844 944
Årets ordinære avskrivninger	369 700	53 300	14 800	437 800
Økonomisk levetid	10-50 år	5 år	0-20 år	



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	122 698	232 871
Endring i utsatt skattefordel	14 146	14 318
Skattekostnad ordinært resultat	136 844	247 189
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 747 318	-319 517
Permanente forskjeller	-1 125 300	1 443 104
Endring i midlertidige forskjeller	-64 297	-65 082
Skattepliktig inntekt	557 720	1 058 505
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	122 698	232 871
Sum betalbar skatt i balansen	122 698	232 871

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	1 279 362	1 215 064	-64 297
Sum	1 279 362	1 215 064	-64 297
Grunnlag for utsatt skatt	1 279 362	1 215 065	-64 297
Utsatt skatt (22 %)	281 460	267 314	-14 145

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	485 000	48 284 734	48 869 734
Årets resultat			1 610 474	1 610 474
Tilleggsutbytte			-5 857 410	-5 857 410
Pr 31.12.2023	100 000	485 000	44 037 798	44 622 798



Note 5 - Investering i aksjer

Aksjer i datterselskaper og tilknyttede selskaper er balanseført ihht kostmetoden.

Selskapet har følgende datterselskaper og tilknyttede selskaper:

Tilknyttede selskap:	Eierandel i %	Stemmerett i %	Forretningskontor
Xplorit AS	25 %	25 %	Hå kommune
Langsiktige aksjer:	Kostpris	Bokført verdi	
Remedy Topco AS	13 000 000	13 000 000	
Markedsbaserte verdipapirer:	Kostpris	Bokført verdi	
Aksjer og verdipapirfond	30 429 459	29 452 749	

Markedsbaserte verdipapirer er balanseført til markedsverdi.

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I JTR EIENDOMSINVEST AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100	100 000
Sum	1 000		100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Geir Fuglestad	1 000	100	100

Note 7 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	20 242 672	26 162 368
Sum gjeld sikret med pant	20 242 672	26 162 368

Pantsatte eiendeler (balanseførte verdier):

Fast eiendom	28 814 358	34 184 058
Sum pantsatte eiendeler	28 814 358	34 184 058

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12 i år kr 0 og pr 31.12 i fjor kr 20 604 060.



Til generalforsamlingen i
JTR Eiendomsinvest AS

Forus Revisjon AS

Maskinveien 28, 4033 Stavanger
www.forusrevisjon.no Tlf. 51 96 10 80
Foretaksregisteret 986 352 945 MVA

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for JTR Eiendomsinvest AS som viser et overskudd på kr 1 610 474. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er 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 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>.

Forus, 19. juli 2024
Forus Revisjon AS

Jan Egil Aase
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Aase, Jan Egil

Oppdragsansvarlig revisor

På vegne av: Forus Revisjon AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-3145489

IP: 79.160.xxx.xxx

2024-07-22 11:18:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KNNV3-471DI-ACYAN-ON5P0-ZPFSV-OQEGT

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>