



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 139 195  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: J.M. EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Ankenesveien 40  
8520 ANKENES

### 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: Hans Einar Jensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.02.2026

### 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, 12.02.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		670 800	657 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>670 800</b>	<b>657 400</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	93 223	93 228
Annen driftskostnad		238 142	244 386
<b>Sum kostnader</b>	2	<b>331 365</b>	<b>337 614</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>339 435</b>	<b>319 786</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3	3
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3</b>	<b>3</b>
Annen rentekostnad		209 254	215 990
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>209 254</b>	<b>215 990</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-209 252</b>	<b>-215 987</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>130 184</b>	<b>103 799</b>
Skattekostnad på resultat	3	19 979	61 690
<b>Årsresultat</b>		<b>110 205</b>	<b>42 109</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>110 205</b>	<b>42 109</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>110 205</b>	<b>42 109</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		27 041	42 109
Avsatt til annen egenkapital		83 164	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>110 205</b>	<b>42 109</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	3 692 283	3 769 719
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	46 042	61 829
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>3 738 325</b>	<b>3 831 548</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 738 325</b>	<b>3 831 548</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		15 955	24 062
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 955</b>	<b>24 062</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 537	405
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>13 537</b>	<b>405</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>29 491</b>	<b>24 467</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 767 816</b>	<b>3 856 015</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-8 570	-8 570



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>21 430</b>	<b>21 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	83 164	
Udekket tap			27 041
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>83 164</b>	<b>-27 041</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>104 594</b>	<b>-5 611</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 259 432	2 410 056
Langsiktig konserngjeld		599 332	533 082
Øvrig langsiktig gjeld		722 620	812 620
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 581 384</b>	<b>3 755 758</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 581 384</b>	<b>3 755 758</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		37 846	75 593
Betalbar skatt	3	19 979	
Skyldig offentlige avgifter		18 614	26 206
Annen kortsiktig gjeld		5 398	4 068
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>81 838</b>	<b>105 867</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 663 222</b>	<b>3 861 626</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 767 816</b>	<b>3 856 015</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 307007

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 139 195  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: J.M. EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Ankenesveien 40  
8520 ANKENES

#### 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: Hans Einar Jensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.02.2026

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: 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.

*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, 11.02.2026

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 921 139 195  
J.M. EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		670 800	657 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>670 800</b>	<b>657 400</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	93 223	93 228
Annen driftskostnad		238 142	244 386
<b>Sum kostnader</b>	2	<b>331 365</b>	<b>337 614</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>339 435</b>	<b>319 786</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3	3
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3</b>	<b>3</b>
Annen rentekostnad		209 254	215 990
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>209 254</b>	<b>215 990</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-209 252</b>	<b>-215 987</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>130 184</b>	<b>103 799</b>
Skattekostnad på resultat	3	19 979	61 690
<b>Årsresultat</b>		<b>110 205</b>	<b>42 109</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>110 205</b>	<b>42 109</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>110 205</b>	<b>42 109</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		27 041	42 109
Avsatt til annen egenkapital		83 164	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>110 205</b>	<b>42 109</b>



Organisasjonsnr: 921 139 195  
J.M. EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2025** **2024**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

#### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 1 3 692 283 3 769 719

Maskiner og anlegg 1

Skip og flytende installasjoner 1

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 1 46 042 61 829

**Sum varige driftsmidler 1 3 738 325 3 831 548**

**Sum anleggsmidler 3 738 325 3 831 548**

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 15 955 24 062

**Sum fordringer 15 955 24 062**

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 13 537 405

**Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 13 537 405**

**Sum omløpsmidler 29 491 24 467**

**SUM EIENDELER 3 767 816 3 856 015**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 30 000 30 000

Annen innskutt egenkapital -8 570 -8 570

**Sum innskutt egenkapital 21 430 21 430**

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 83 164

Udekket tap 27 041



<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>83 164</b>	<b>-27 041</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>104 594</b>	<b>-5 611</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	3	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 259 432	2 410 056
Langsiktig konserngjeld	599 332	533 082
Øvrig langsiktig gjeld	722 620	812 620
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>3 581 384</b>	<b>3 755 758</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>3 581 384</b>	<b>3 755 758</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	37 846	75 593
Betalbar skatt	19 979	
Skyldig offentlige avgifter	18 614	26 206
Annen kortsiktig gjeld	5 398	4 068
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>81 838</b>	<b>105 867</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 663 222</b>	<b>3 861 626</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 767 816</b>	<b>3 856 015</b>



Organisasjonsnr: 921 139 195  
J.M. EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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.



**Årsregnskap 2025**  
**J.m. Eiendom AS**

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 921 139 195



## RESULTATREGNSKAP

J.M. EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Leieinntekter		670 800	657 400
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>670 800</b>	<b>657 400</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	93 223	93 228
Annen driftskostnad		238 142	244 386
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>2</b>	<b>331 365</b>	<b>337 614</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>339 435</b>	<b>319 786</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		3	3
Annen rentekostnad		209 254	215 990
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-209 252</b>	<b>-215 987</b>
Resultat før skattekostnad		130 184	103 799
Skattekostnad på resultat	3	19 979	61 690
<b>Årsresultat</b>		<b>110 205</b>	<b>42 109</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		27 041	42 109
Avsatt til annen egenkapital		83 164	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>110 205</b>	<b>42 109</b>



### BALANSE

#### J.M. EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	3 692 283	3 769 719
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	46 042	61 829
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>3 738 325</b>	<b>3 831 548</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 738 325</b>	<b>3 831 548</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		15 955	24 062
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 955</b>	<b>24 062</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 537	405
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>29 491</b>	<b>24 467</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>3 767 816</b>	<b>3 856 015</b>



### BALANSE

#### J.M. EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-8 570	-8 570
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>21 430</strong>	<strong>21 430</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital	4	83 164	0
Udekket tap		0	-27 041
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>83 164</strong>	<strong>-27 041</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>104 594</strong>	<strong>-5 611</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 259 432	2 410 056
Langsiktig konserngjeld		599 332	533 082
Øvrig langsiktig gjeld		722 620	812 620
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>3 581 384</strong>	<strong>3 755 758</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		37 846	75 593
Betalbar skatt	3	19 979	0
Skyldig offentlige avgifter		18 614	26 206
Annen kortsiktig gjeld		5 398	4 068
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>81 838</strong>	<strong>105 867</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>3 663 222</strong>	<strong>3 861 626</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>3 767 816</strong>	<strong>3 856 015</strong>

Ankenes, 09.02.2026  
Styret i J.m. Eiendom AS

Hans Einar Jensen  
styreleder



## **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.

## **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. 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.

## **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.



## Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	4 202 267	78 937	4 281 204
= <b>Anskaffelseskost 31.12.25</b>	<b>4 202 267</b>	<b>78 937</b>	<b>4 281 204</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	509 984	32 895	542 879
= <b>Bokført verdi 31.12.25</b>	<b>3 692 283</b>	<b>46 042</b>	<b>3 738 325</b>
Årets ordinære avskrivninger	77 436	15 787	93 223
Økonomisk levetid	20 år	5 år	

## Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

### LØNNSKOSTNADER

	2025	2024
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.

Selskapet har gjeld til styreleder på kr 722 620



## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	19 979	0
Endring i utsatt skattefordel	0	61 690
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>19 979</b>	<b>61 690</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	130 184	103 799
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	35 202	30 137
Anvendelse av fremførbart underskudd	-74 573	-133 936
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>90 812</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	19 979	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>19 979</b>	<b>0</b>

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

	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	2 040 180	2 075 381	35 202
<b>Sum</b>	<b>2 040 180</b>	<b>2 075 381</b>	<b>35 202</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-74 573	-74 573
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-2 040 180	-2 000 808	39 372
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 4 Fortsatt drift

Styret har vurdert forutsetningen om fortsatt drift i samsvar med regnskapsloven § 3-3a og relevante regnskapsstandarder for små foretak. Selskapets egenkapital er styrket det siste året, fra et udekket tap på kr 27 041 til en positiv annen egenkapital på kr 83 164 per balansedagen. Dette innebærer at kravene til egenkapital etter aksjeloven anses oppfylt. Til tross for forbedringen i egenkapitalen er selskapets likviditet fortsatt anstrengt. Det er i perioder utfordringer med å oppfylle løpende betalingsforpliktelser, og selskapet er avhengig av tett likviditetsstyring fremover. Styret har igangsatt tiltak for å bedre kontantstrømmen, herunder oppfølging av kundefordringer, gjennomgang av kostnadsnivået og vurdering av kortsiktig finansiering ved behov. Basert på den styrkede egenkapitalen, planlagte og iverksatte tiltak samt styrets forventning om videre drift, mener styret at forutsetningen om fortsatt drift er til stede. Årsregnskapet er derfor satt opp under denne forutsetningen.