



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 819 515 492  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JOS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Måltrostvegen 24  
2032 MAURA

### 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: Jon-Olav Engebretsen Sigvartsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2026

### 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, 31.03.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		30 000	20 000
Leieinntekt		660 000	660 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>690 000</b>	<b>680 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivninger	3	150 081	154 152
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	4	50 454	52 973
<b>Sum kostnader</b>		<b>200 535</b>	<b>207 125</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>489 465</b>	<b>472 875</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 369	4 615
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 369</b>	<b>4 615</b>
Annen rentekostnad		143 677	151 477
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>143 677</b>	<b>151 477</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-131 308</b>	<b>-146 862</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>358 157</b>	<b>326 014</b>
Skattekostnad på resultat	5	79 162	71 726
<b>Årsresultat</b>	6	<b>278 995</b>	<b>254 288</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>278 995</b>	<b>254 288</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>278 995</b>	<b>254 288</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		278 995	254 288
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>278 995</b>	<b>254 288</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	81 414	71 371
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>81 414</b>	<b>71 371</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	4 338 863	4 488 944
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>4 338 863</b>	<b>4 488 944</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 420 277</b>	<b>4 560 315</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			25 000
Andre kortsiktige fordringer		20 437	17 872
<b>Sum fordringer</b>		<b>20 437</b>	<b>42 872</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter		504 585	195 379
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>504 585</b>	<b>195 379</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>525 022</b>	<b>238 251</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 945 299</b>	<b>4 798 566</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	8		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Overkurs		1 630 000	1 630 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 730 000</b>	<b>1 730 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 073 091	794 096
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 073 091</b>	<b>794 096</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>2 803 091</b>	<b>2 524 096</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 040 000	2 176 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 040 000</b>	<b>2 176 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 040 000</b>	<b>2 176 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 452	2 111
Betalbar skatt	5	89 205	81 054
Skyldig offentlige avgifter			4 169
Annen kortsiktig gjeld		9 551	11 136
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>102 208</b>	<b>98 470</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 142 208</b>	<b>2 274 470</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 945 299</b>	<b>4 798 566</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 358320

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 819 515 492  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JOS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Måltrostvegen 24  
2032 MAURA

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Jon-Olav Engebretsen Sigvartsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2026

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 30.03.2026



Organisasjonsnr: 819 515 492  
JOS EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		30 000	20 000
Leieinntekt		660 000	660 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>690 000</b>	<b>680 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivninger	3	150 081	154 152
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	4	50 454	52 973
<b>Sum kostnader</b>		<b>200 535</b>	<b>207 125</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>489 465</b>	<b>472 875</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 369	4 615
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 369</b>	<b>4 615</b>
Annen rentekostnad		143 677	151 477
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>143 677</b>	<b>151 477</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-131 308</b>	<b>-146 862</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>358 157</b>	<b>326 014</b>
Skattekostnad på resultat	5	79 162	71 726
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>278 995</b>	<b>254 288</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>278 995</b>	<b>254 288</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>278 995</b>	<b>254 288</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		278 995	254 288
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>278 995</b>	<b>254 288</b>



Organisasjonsnr: 819 515 492  
JOS EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	81 414	71 371
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>81 414</b>	<b>71 371</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	4 338 863	4 488 944
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>4 338 863</b>	<b>4 488 944</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 420 277</b>	<b>4 560 315</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			25 000
Andre kortsiktige fordringer		20 437	17 872
<b>Sum fordringer</b>		<b>20 437</b>	<b>42 872</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter		504 585	195 379
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>504 585</b>	<b>195 379</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>525 022</b>	<b>238 251</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 945 299</b>	<b>4 798 566</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs		1 630 000	1 630 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 730 000</b>	<b>1 730 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 073 091	794 096
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 073 091</b>	<b>794 096</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>2 803 091</b>	<b>2 524 096</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	2 040 000	2 176 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 040 000</b>	<b>2 176 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 040 000</b>	<b>2 176 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 452	2 111
Betalbar skatt	5	89 205	81 054
Skyldig offentlige avgifter			4 169
Annen kortsiktig gjeld		9 551	11 136
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>102 208</b>	<b>98 470</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 142 208</b>	<b>2 274 470</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 945 299</b>	<b>4 798 566</b>



Organisasjonsnr: 819 515 492  
JOS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



# Årsregnskap 2025 Jos Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 819 515 492



<b>Resultatregnskap</b>			
Jos Eiendom AS			
	Note	2025	2024
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salgsinntekt		30 000	20 000
Leieinntekt		660 000	660 000
Sum driftsinntekter		<u>690 000</u>	<u>680 000</u>
Avskrivninger	3	150 081	154 152
Annen driftskostnad	4	50 454	52 973
Sum driftskostnader		<u>200 535</u>	<u>207 125</u>
Driftsresultat		<u>489 465</u>	<u>472 875</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 369	4 615
Annen rentekostnad		143 677	151 477
Resultat av finansposter		<u>-131 308</u>	<u>-146 862</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>358 157</u>	<u>326 014</u>
Skattekostnad på resultat	5	<u>79 162</u>	<u>71 726</u>
Resultat		<u>278 995</u>	<u>254 288</u>
Årsresultat	6	<u>278 995</u>	<u>254 288</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		278 995	254 288
Sum overføringer		<u>278 995</u>	<u>254 288</u>

Jos Eiendom AS



<b>Balanse</b>			
Jos Eiendom AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	<u>81 414</u>	<u>71 371</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>81 414</u>	<u>71 371</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	<u>4 338 863</u>	<u>4 488 944</u>
Sum varige driftsmidler	3	<u>4 338 863</u>	<u>4 488 944</u>
Sum anleggsmidler		<u>4 420 277</u>	<u>4 560 315</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	25 000
Andre kortsiktige fordringer		<u>20 437</u>	<u>17 872</u>
Sum fordringer		<u>20 437</u>	<u>42 872</u>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter		<u>504 585</u>	<u>195 379</u>
Sum omløpsmidler		<u>525 022</u>	<u>238 251</u>
Sum eiendeler		<u>4 945 299</u>	<u>4 798 566</u>
Jos Eiendom AS			



<b>Balanse</b>			
Jos Eiendom AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Overkurs		<u>1 630 000</u>	<u>1 630 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u><b>1 730 000</b></u>	<u><b>1 730 000</b></u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		<u>1 073 091</u>	<u>794 096</u>
Sum opptjent egenkapital		<u><b>1 073 091</b></u>	<u><b>794 096</b></u>
Sum egenkapital	6	<u><b>2 803 091</b></u>	<u><b>2 524 096</b></u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	<u>2 040 000</u>	<u>2 176 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u><b>2 040 000</b></u>	<u><b>2 176 000</b></u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 452	2 111
Betalbar skatt	5	89 205	81 054
Skyldig offentlige avgifter		0	4 169
Annen kortsiktig gjeld		<u>9 551</u>	<u>11 136</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u><b>102 208</b></u>	<u><b>98 470</b></u>
Sum gjeld		<u><b>2 142 208</b></u>	<u><b>2 274 470</b></u>
Sum egenkapital og gjeld		<u><b>4 945 299</b></u>	<u><b>4 798 566</b></u>
Maura, 13.03.2026			
			
Jon-Olav Engebretsen Sigvartsen styreleder			
Jos Eiendom AS			



## Noter 2025

### Jos Eiendom AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Driftsinntekter

Leieinntekt inntektsføres løpene 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. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at den kan bli nyttiggjort.

#### 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 2 Virksomhetens art og lokalisering

Jos Eiendom AS er et selskap der virksomheten omfatter Utleie av egen eller leid fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Nannestad kommune.



## Noter 2025

### Jos Eiendom AS

#### Note 3 Anleggsmidler

	<b>Tomter</b>	<b>Bygninger</b>	<b>Totalt</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01.2025	1 970 609	4 963 678	6 934 287
Tilgang kjøpte anleggsmidler	0	27 979	27 979
<b>Anskaffelseskost 31.12.2025</b>	<b>1 970 609</b>	<b>4 991 657</b>	<b>6 962 266</b>
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.2025	0	2 319 171	2 319 171
Årets ordinære avskrivninger	0	150 081	150 081
<b>Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2025</b>	<b>0</b>	<b>2 469 252</b>	<b>2 469 252</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2025</b>	<b>1 970 609</b>	<b>2 522 405</b>	<b>4 493 014</b>

Økonomisk levetid

10-50 år

#### Note 4 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Jos Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025, og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



<b>Noter 2025</b>
<b>Jos Eiendom AS</b>

<b>Note 5 Skatt</b>
---------------------

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	89 205	81 054
Endring i utsatt skattefordel	-10 043	-9 328
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>79 162</b>	<b>71 726</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	358 157	326 014
Permanente forskjeller	1 675	9
Endring i midlertidige forskjeller	45 647	42 402
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>405 479</b>	<b>368 425</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	89 205	81 054
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>89 205</b>	<b>81 054</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	-370 063	-324 416	45 647
<b>Sum</b>	<b>-370 063</b>	<b>-324 416</b>	<b>45 647</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-370 063</b>	<b>-324 416</b>	<b>45 647</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-81 414</b>	<b>-71 371</b>	<b>10 042</b>

<b>Note 6 Egenkapital</b>
---------------------------

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2024	100 000	1 630 000	794 096	0	2 524 096
Årets resultat			278 995	0	278 995
<b>Pr 31.12.2025</b>	<b>100 000</b>	<b>1 630 000</b>	<b>1 073 091</b>	<b>0</b>	<b>2 803 091</b>



<b>Noter 2025</b>
<b>Jos Eiendom AS</b>

<b>Note 7 Fordringer og gjeld</b>
-----------------------------------

	<b>2025</b>
Fordringer med forfall > 1 år	0
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	1 360 000

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr 2 040 000.  
Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr 4 338 863.

<b>Note 8 Aksjonærer</b>
--------------------------

Aksjekapitalen i Jos Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	1 000	100	100 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>100 000</b>

**Eierstruktur**

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>
Jos Gruppen AS	1 000	100,00



# Årsregnskap 2025

## Jos Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 819 515 492



<b>Resultatregnskap</b>			
Jos Eiendom AS			
	Note	2025	2024
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salgsinntekt		30 000	20 000
Leieinntekt		660 000	660 000
Sum driftsinntekter		<u>690 000</u>	<u>680 000</u>
Avskrivninger	3	150 081	154 152
Annen driftskostnad	4	50 454	52 973
Sum driftskostnader		<u>200 535</u>	<u>207 125</u>
Driftsresultat		<u>489 465</u>	<u>472 875</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 369	4 615
Annen rentekostnad		143 677	151 477
Resultat av finansposter		<u>-131 308</u>	<u>-146 862</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>358 157</u>	<u>326 014</u>
Skattekostnad på resultat	5	<u>79 162</u>	<u>71 726</u>
Resultat		<u>278 995</u>	<u>254 288</u>
Årsresultat	6	<u>278 995</u>	<u>254 288</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		278 995	254 288
Sum overføringer		<u>278 995</u>	<u>254 288</u>

Jos Eiendom AS



<b>Balanse</b>			
Jos Eiendom AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	<u>81 414</u>	<u>71 371</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>81 414</u>	<u>71 371</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	<u>4 338 863</u>	<u>4 488 944</u>
Sum varige driftsmidler	3	<u>4 338 863</u>	<u>4 488 944</u>
Sum anleggsmidler		<u>4 420 277</u>	<u>4 560 315</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	25 000
Andre kortsiktige fordringer		<u>20 437</u>	<u>17 872</u>
Sum fordringer		<u>20 437</u>	<u>42 872</u>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter		<u>504 585</u>	<u>195 379</u>
Sum omløpsmidler		<u>525 022</u>	<u>238 251</u>
Sum eiendeler		<u>4 945 299</u>	<u>4 798 566</u>
Jos Eiendom AS			



<b>Balanse</b>			
Jos Eiendom AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Overkurs		<u>1 630 000</u>	<u>1 630 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u><b>1 730 000</b></u>	<u><b>1 730 000</b></u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		<u>1 073 091</u>	<u>794 096</u>
Sum opptjent egenkapital		<u><b>1 073 091</b></u>	<u><b>794 096</b></u>
Sum egenkapital	6	<u><b>2 803 091</b></u>	<u><b>2 524 096</b></u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	<u>2 040 000</u>	<u>2 176 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u><b>2 040 000</b></u>	<u><b>2 176 000</b></u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 452	2 111
Betalbar skatt	5	89 205	81 054
Skyldig offentlige avgifter		0	4 169
Annen kortsiktig gjeld		<u>9 551</u>	<u>11 136</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u><b>102 208</b></u>	<u><b>98 470</b></u>
Sum gjeld		<u><b>2 142 208</b></u>	<u><b>2 274 470</b></u>
Sum egenkapital og gjeld		<u><b>4 945 299</b></u>	<u><b>4 798 566</b></u>
Maura, 13.03.2026			
_____ Jon-Olav Engebretsen Sigvartsen styreleder			
Jos Eiendom AS			



## Noter 2025

### Jos Eiendom AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Driftsinntekter

Leieinntekt inntektsføres løpene 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. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at den kan bli nyttiggjort.

#### 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 2 Virksomhetens art og lokalisering

Jos Eiendom AS er et selskap der virksomheten omfatter Utleie av egen eller leid fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Nannestad kommune.



## Noter 2025

### Jos Eiendom AS

#### Note 3 Anleggsmidler

	<b>Tomter</b>	<b>Bygninger</b>	<b>Totalt</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01.2025	1 970 609	4 963 678	6 934 287
Tilgang kjøpte anleggsmidler	0	27 979	27 979
<b>Anskaffelseskost 31.12.2025</b>	<b>1 970 609</b>	<b>4 991 657</b>	<b>6 962 266</b>
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.2025	0	2 319 171	2 319 171
Årets ordinære avskrivninger	0	150 081	150 081
<b>Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2025</b>	<b>0</b>	<b>2 469 252</b>	<b>2 469 252</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2025</b>	<b>1 970 609</b>	<b>2 522 405</b>	<b>4 493 014</b>

Økonomisk levetid

10-50 år

#### Note 4 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Jos Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025, og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



<b>Noter 2025</b>
<b>Jos Eiendom AS</b>

<b>Note 5 Skatt</b>
---------------------

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	89 205	81 054
Endring i utsatt skattefordel	-10 043	-9 328
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>79 162</b>	<b>71 726</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	358 157	326 014
Permanente forskjeller	1 675	9
Endring i midlertidige forskjeller	45 647	42 402
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>405 479</b>	<b>368 425</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	89 205	81 054
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>89 205</b>	<b>81 054</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	-370 063	-324 416	45 647
<b>Sum</b>	<b>-370 063</b>	<b>-324 416</b>	<b>45 647</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-370 063</b>	<b>-324 416</b>	<b>45 647</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-81 414</b>	<b>-71 371</b>	<b>10 042</b>

<b>Note 6 Egenkapital</b>
---------------------------

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2024	100 000	1 630 000	794 096	0	2 524 096
Årets resultat			278 995	0	278 995
<b>Pr 31.12.2025</b>	<b>100 000</b>	<b>1 630 000</b>	<b>1 073 091</b>	<b>0</b>	<b>2 803 091</b>



<b>Noter 2025</b>
<b>Jos Eiendom AS</b>

<b>Note 7 Fordringer og gjeld</b>
-----------------------------------

	<b>2025</b>
Fordringer med forfall > 1 år	0
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	1 360 000

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr 2 040 000.  
Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr 4 338 863.

<b>Note 8 Aksjonærer</b>
--------------------------

Aksjekapitalen i Jos Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	1 000	100	100 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>100 000</b>

**Eierstruktur**

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>
Jos Gruppen AS	1 000	100,00