



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Geir Fuglestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 09.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		3 656 228	3 799 258
Annen driftsinntekt		3 319 609	303 364
Sum inntekter		6 975 837	4 102 622
Kostnader			
Lønnskostnad	1	1 306 436	1 107 819
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	400 287	437 800
Annen driftskostnad		1 252 975	959 839
Sum kostnader		2 959 697	2 505 458
Driftsresultat		4 016 140	1 597 164
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		252 281	307 604
Annen finansinntekt		1 682 576	817 990
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		983 969	1 266 710
Sum finansinntekter		2 918 826	2 392 304
Annen rentekostnad		1 188 059	1 523 500
Annen finanskostnad		170 376	718 650
Sum finanskostnader		1 358 435	2 242 150
Netto finans		1 560 390	150 154
Resultat før skattekostnad		5 576 531	1 747 318
Skattekostnad på resultat	3	882 177	136 844
Årsresultat		4 694 354	1 610 474
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 694 354	1 610 474
Totalresultat		4 694 354	1 610 474
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Avsatt til annen egenkapital	4	4 694 354	1 610 474
Sum overføringer og disponeringer		4 694 354	1 610 474



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	16 595 213	28 814 358
Maskiner og anlegg	2		22 331
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		8 256
Sum varige driftsmidler		16 595 213	28 844 944
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		9 711	128 971
Investeringer i aksjer og andeler	5	13 000 000	13 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		13 026 211	13 145 471
Sum anleggsmidler		29 621 424	41 990 415
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		33 473	98 797
Andre kortsiktige fordringer		8 300	66 733
Sum fordringer		41 773	165 530
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Markedsbaserte aksjer	5	21 181 424	18 980 032
Andre finansielle instrumenter			97 623
Sum investeringer		21 181 424	19 077 656



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 407 962	4 465 141
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 407 962	4 465 141
Sum omløpsmidler		25 631 159	23 708 327
SUM EIENDELER		55 252 583	65 698 742

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	45 696 351	44 037 798
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		45 696 351	44 037 798

Sum egenkapital

46 281 351 **44 622 798**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3	800 469	240 201
Sum avsetninger for forpliktelser		800 469	240 201

Annen langsiktig gjeld

Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	7 418 377	20 242 672
Langsiktig konserngjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		7 418 377	20 242 672

Sum langsiktig gjeld

8 218 846 **20 482 873**



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		53 041	42 776
Betalbar skatt	3	363 168	163 957
Skyldig offentlige avgifter		182 510	220 714
Annen kortsiktig gjeld		153 668	165 624
Sum kortsiktig gjeld		752 386	593 071
Sum gjeld		8 971 232	21 075 944
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 252 583	65 698 742



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 643382

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Geir Fuglestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2025

Revisjon

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 08.07.2025

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: 915 846 238
JTR EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		3 656 228	3 799 258
Annen driftsinntekt		3 319 609	303 364
Sum inntekter		6 975 837	4 102 622
Kostnader			
Lønnskostnad	1	1 306 436	1 107 819
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	400 287	437 800
Annen driftskostnad		1 252 975	959 839
Sum kostnader		2 959 697	2 505 458
Driftsresultat		4 016 140	1 597 164
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		252 281	307 604
Annen finansinntekt		1 682 576	817 990
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		983 969	1 266 710
Sum finansinntekter		2 918 826	2 392 304
Annen rentekostnad		1 188 059	1 523 500
Annen finanskostnad		170 376	718 650
Sum finanskostnader		1 358 435	2 242 150
Netto finans		1 560 390	150 154
Resultat før skattekostnad		5 576 531	1 747 318
Skattekostnad på resultat	3	882 177	136 844
Årsresultat		4 694 354	1 610 474
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 694 354	1 610 474
Totalresultat		4 694 354	1 610 474
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	4 694 354	1 610 474
Sum overføringer og disponeringer		4 694 354	1 610 474



Organisasjonsnr: 915 846 238
JTR EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2	16 595 213	28 814 358
Maskiner og anlegg	2		22 331
Skip og flytende			
installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2		8 256
Sum varige driftsmidler		16 595 213	28 844 944
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		9 711	128 971
Investeringer i aksjer og			
andeler	5	13 000 000	13 000 000
Sum finansielle		13 026 211	13 145 471
anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		29 621 424	41 990 415
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		33 473	98 797
Andre kortsiktige			
fordringer		8 300	66 733
Sum fordringer		41 773	165 530
Investeringer			
Aksjer og andeler i			
foretak i samme konsern	5		
Markedsbaserte aksjer	5	21 181 424	18 980 032
Andre finansielle			
instrumenter			97 623
Sum investeringer		21 181 424	19 077 656
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			



Bankinnskudd, kontanter o. l.		4 407 962	4 465 141
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 407 962	4 465 141
Sum omløpsmidler		25 631 159	23 708 327
SUM EIENDELER		55 252 583	65 698 742
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	45 696 351	44 037 798
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		45 696 351	44 037 798
Sum egenkapital		46 281 351	44 622 798
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	800 469	240 201
Sum avsetninger for forpliktelser		800 469	240 201
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	7 418 377	20 242 672
Langsiktig konserngjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		7 418 377	20 242 672
Sum langsiktig gjeld		8 218 846	20 482 873
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		53 041	42 776
Betalbar skatt	3	363 168	163 957
Skyldig offentlige avgifter		182 510	220 714
Annen kortsiktig gjeld		153 668	165 624
Sum kortsiktig gjeld		752 386	593 071
Sum gjeld		8 971 232	21 075 944
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 252 583	65 698 742



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.



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 4 694 354. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar 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, 30. juni 2025
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: 79.161.xxx.xxx

2025-07-03 13:42:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TPYKH-563DI-QBPUN-N7KSU-D5LGY-5YBLP

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.