



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 199 884  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JBJ SUNDE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Falkenborgvegen 9  
7044 TRONDHEIM

### 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 Botn-Jørgensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2026

### 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, 15.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 861 116	1 418 252
Annen driftsinntekt		-58 888	560
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 802 228</b>	<b>1 418 812</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivninger	3	617 698	357 516
Annen driftskostnad		1 153 861	544 260
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 771 559</b>	<b>901 777</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>30 669</b>	<b>517 035</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 443	2 322
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 443</b>	<b>2 322</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		399 466	201 387
Annen rentekostnad		219 235	131 015
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>618 701</b>	<b>332 402</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-603 258</b>	<b>-330 081</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-572 589</b>	<b>186 955</b>
Skattekostnad	4	-125 970	41 130
<b>Årsresultat</b>		<b>-446 619</b>	<b>145 825</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-446 619</b>	<b>145 825</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-446 619</b>	<b>145 825</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-446 619	145 825
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-446 619</b>	<b>145 825</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	14 582 875	7 217 081
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	82 300	1 801 810
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>14 665 175</b>	<b>9 018 891</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Andre langsiktige fordringer			20 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>20 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 665 175</b>	<b>9 038 891</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		45 268	38 080
Andre kortsiktige fordringer		9 434	46 407
Konsernfordringer	6	900 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>954 702</b>	<b>84 487</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		691 972	522 261
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>691 972</b>	<b>522 261</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 646 674</b>	<b>606 749</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 311 849</b>	<b>9 645 639</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		4 430	4 430
Annen innskutt egenkapital		1 936 049	1 234 049
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 970 479</b>	<b>1 268 479</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 173 297	726 677
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 173 297</b>	<b>-726 677</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>797 182</b>	<b>541 802</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	119 760	47 730
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>119 760</b>	<b>47 730</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 216 631	1 416 635
Langsiktig konserngjeld	6, 6	11 623 555	7 522 367
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 840 186</b>	<b>8 939 002</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 959 946</b>	<b>8 986 732</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 925 000	
Leverandørgjeld		31 282	117 106
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		58 439	
Annen kortsiktig gjeld		540 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 554 721</b>	<b>117 106</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 514 667</b>	<b>9 103 838</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 311 849</b>	<b>9 645 639</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser		7 000 000	5 000 000



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 346213

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 917 199 884  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JBJ SUNDE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Falkenborgvegen 9  
7044 TRONDHEIM

#### 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 Botn-Jørgensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2026

#### 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, 14.04.2026



Organisasjonsnr: 917 199 884  
JBJ SUNDE EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 861 116	1 418 252
Annen driftsinntekt		-58 888	560
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 802 228</b>	<b>1 418 812</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivninger	3	617 698	357 516
Annen driftskostnad		1 153 861	544 260
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 771 559</b>	<b>901 777</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>30 669</b>	<b>517 035</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 443	2 322
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 443</b>	<b>2 322</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		399 466	201 387
Annen rentekostnad		219 235	131 015
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>618 701</b>	<b>332 402</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-603 258</b>	<b>-330 081</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-572 589</b>	<b>186 955</b>
Skattekostnad	4	-125 970	41 130
<b>Årsresultat</b>		<b>-446 619</b>	<b>145 825</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-446 619</b>	<b>145 825</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-446 619</b>	<b>145 825</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-446 619	145 825
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-446 619</b>	<b>145 825</b>



Organisasjonsnr: 917 199 884  
JBJ SUNDE EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3, 5	14 582 875	7 217 081
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	82 300	1 801 810
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>14 665 175</b>	<b>9 018 891</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern			
	6		
Andre langsiktige fordringer			20 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>20 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 665 175</b>	<b>9 038 891</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		45 268	38 080
Andre kortsiktige fordringer		9 434	46 407
Konsernfordringer	6	900 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>954 702</b>	<b>84 487</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		691 972	522 261
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>691 972</b>	<b>522 261</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 646 674</b>	<b>606 749</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 311 849</b>	<b>9 645 639</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		4 430	4 430
Annen innskutt egenkapital		1 936 049	1 234 049
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 970 479</b>	<b>1 268 479</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 173 297	726 677
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 173 297</b>	<b>-726 677</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>797 182</b>	<b>541 802</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	119 760	47 730
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>119 760</b>	<b>47 730</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 216 631	1 416 635
Langsiktig konserngjeld	6, 6	11 623 555	7 522 367
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 840 186</b>	<b>8 939 002</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 959 946</b>	<b>8 986 732</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 925 000	
Leverandørgjeld		31 282	117 106
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		58 439	
Annen kortsiktig gjeld		540 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 554 721</b>	<b>117 106</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 514 667</b>	<b>9 103 838</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 311 849</b>	<b>9 645 639</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser		7 000 000	5 000 000



Organisasjonsnr: 917 199 884  
JBJ SUNDE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



# Årsregnskap 2025

## Jbj Sunde Eiendom AS

Org.nr.: 917 199 884



### RESULTATREGNSKAP

#### JBJ SUNDE EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Salgsinntekt		1 861 116	1 418 252
Annen driftsinntekt		-58 888	560
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 802 228</b>	<b>1 418 812</b>
Avskrivninger	3	617 698	357 516
Annen driftskostnad		1 153 861	544 260
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 771 559</b>	<b>901 777</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>30 669</b>	<b>517 035</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		15 443	2 322
Rentekostnad til foretak i samme konsern		399 466	201 387
Annen rentekostnad		219 235	131 015
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-603 258</b>	<b>-330 081</b>
Resultat før skattekostnad		-572 589	186 955
Skattekostnad	4	-125 970	41 130
Resultat		-446 619	145 825
<b>Årsresultat</b>		<b>-446 619</b>	<b>145 825</b>
Avsatt til annen egenkapital		-446 619	145 825
<b>Sum overføringer</b>		<b>-446 619</b>	<b>145 825</b>



### BALANSE

#### JBJ SUNDE EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	14 582 875	7 217 081
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	82 300	1 801 810
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>14 665 175</b>	<b>9 018 891</b>
Andre langsiktige fordringer		0	20 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>20 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 665 175</b>	<b>9 038 891</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		45 268	38 080
Andre kortsiktige fordringer		9 434	46 407
Konsernfordringer	6	900 000	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>954 702</b>	<b>84 487</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		691 972	522 261
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 646 674</b>	<b>606 749</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>16 311 849</b>	<b>9 645 639</b>



## BALANSE

### JBJ SUNDE EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Overkurs		4 430	4 430
Annen innskutt egenkapital		1 936 049	1 234 049
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>1 970 479</strong>	<strong>1 268 479</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Udekket tap		-1 173 297	-726 677
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-1 173 297</strong>	<strong>-726 677</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>8</strong>	<strong>797 182</strong>	<strong>541 802</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</strong>			
Utsatt skatt	4	119 760	47 730
<strong>Sum avsetning for forpliktelser</strong>		<strong>119 760</strong>	<strong>47 730</strong>
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 216 631	1 416 635
Konserngjeld	6	11 623 555	7 522 367
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>12 840 186</strong>	<strong>8 939 002</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 925 000	0
Leverandørgjeld		31 282	117 106
Skyldig offentlige avgifter		58 439	0
Annen kortsiktig gjeld		540 000	0
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>2 554 721</strong>	<strong>117 106</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>15 514 667</strong>	<strong>9 103 838</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>16 311 849</strong>	<strong>9 645 639</strong>
Pantstillelser		7 000 000	5 000 000

09.03.2026  
Styret i Jbj Sunde Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Mona Botn-Jørgensen  
Varamedlem

\_\_\_\_\_  
Ruben Botn Jørgensen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jon Botn-Jørgensen  
styreleder/daglig leder



## Noter 2025 Jbj Sunde Eiendom AS

---

### Regnskapsprinsipper

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

### **DRIFTSINTEKTER**

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.



## Noter 2025 Jbj Sunde Eiendom AS

### Note 1 Opplysninger om virksomheten

Jbj Sunde Eiendom AS er et selskap der virksomheten omfatter utvikling og utleie av fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Trondheim kommune.

#### **Fortsatt drift**

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

### Note 2 Lønnskostnader

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

### Note 3 Anleggsmidler

	<b>Bygninger og tomter</b>	<b>Maskiner og anlegg</b>	<b>Driftsløsøre, inventar ol.</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	9 351 600	1 622 810	353 950	11 328 361
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	7 828 594	420 000	51 598	8 300 192
- Avgang i året		2 042 810	145 957	2 188 767
<b>= Anskaffelseskost 31.12.25</b>	<b>17 180 194</b>	<b>0</b>	<b>259 592</b>	<b>17 439 786</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	2 597 320		177 292	2 774 612
<b>= Bokført verdi 31.12.25</b>	<b>14 582 874</b>	<b>0</b>	<b>82 300</b>	<b>14 665 174</b>
Årets ordinære avskrivninger	462 800	74 100	80 798	617 698
Økonomisk levetid	15-50 år	3-15 år	3-10 år	

Det er tatt pant i selskapets eiendommer på tilsammen kr 5 000 000.



## Noter 2025 Jbj Sunde Eiendom AS

### Note 4 Skatt

	2025	2024
<b>Årets skattekostnad</b>		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-125 970	41 130
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-125 970</b>	<b>41 130</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-572 589	186 955
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-138 618	-377 383
Mottatt konsernbidrag	900 000	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-188 793	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-190 429</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-198 000	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	198 000	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	545 999	407 381	-138 618
<b>Sum</b>	<b>545 999</b>	<b>407 381</b>	<b>-138 618</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 636	-190 429	-188 793
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>544 363</b>	<b>216 952</b>	<b>-327 411</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>119 760</b>	<b>47 730</b>	<b>-72 030</b>

### Note 5 Langsiktig gjeld og pantstillelser

	2025	2024
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	1 216 631	1 416 635
NIBOR lån	1 925 000	0
<b>Sum</b>	<b>3 141 631</b>	<b>1 416 635</b>
<b>Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	616 639	816 627
<b>Sum</b>	<b>616 639</b>	<b>816 627</b>

### **Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler**

JBJ SUNDE EIENDOM AS

SIDE 7



### Noter 2025 Jbj Sunde Eiendom AS

Faste eiendommer	9 868 024	5 725 749
<b>Sum</b>	<b>9 868 024</b>	<b>5 725 749</b>

Banken har tatt pant i selskapets eiendommer på tilsammen kr 7 000 000, jf. note 2.

#### Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer konsern	900 000	0
<b>Sum</b>	<b>900 000</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	11 623 555	7 522 367
<b>Sum</b>	<b>11 623 555</b>	<b>7 522 367</b>

#### Note 7 Aksjonærer

##### AKSJEKAPITALEN I JBJ SUNDE EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	30	30 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>30 000</b>

##### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
J.b.j. Holding AS	1 000	100	100

#### Note 8 Egenkapital

	2025	2024
Egenkapital 01.01.	541 802	395 977
Årets resultat	-446 619	145 825
<b>Sum</b>	<b>95 182</b>	<b>541 802</b>



## AKTIVA REVISJON AS

Statsautorisert revisor Atle Helgedagsrud  
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i  
Jbj Sunde Eiendom AS

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Jbj Sunde Eiendom AS som viser et underskudd på kr 446 619. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025 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 (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 avviklet.

E-post: ah@aktiva-revisjon.no  
Tlf: (+47) 97 51 55 55

Besøksadresse:  
Midtveien 1B - 1526 Moss  
Anton H. Mysens gate 13 - 1850 Mysen

Bankgironr. 1503.53.27956  
Org.nr. 987 634 618  
aktiva-revisjon.no



## AKTIVA REVISJON AS

Statsautorisert revisor Atle Helgedagsrud  
Medlem av Den norske Revisorforening

### *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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Moss, 16. mars 2026

  
Atle Helgedagsrud  
Statsautorisert revisor

---

E-post: [ah@aktiva-revisjon.no](mailto:ah@aktiva-revisjon.no)  
Tlf: (+47) 97 51 55 55

Besøksadresse:  
Midtveien 1B - 1526 Moss  
Anton H. Mysens gate 13 - 1850 Mysen

Bankgironr. 1503.53.27956  
Org.nr. 987 634 618  
[aktiva-revisjon.no](http://aktiva-revisjon.no)