



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: 20.08.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 12.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		2 254 630	1 581 500
Annen driftsinntekt		393 444	1 390 985
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 648 074</b>	<b>2 972 485</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		32 731	
Lønnskostnad	3	322 935	
Avskrivning på varige driftsmidler	2	423 997	299 019
Annen driftskostnad	3	424 330	345 497
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 203 993</b>	<b>644 516</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 444 081</b>	<b>2 327 969</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19 532	35 952
Annen finansinntekt		9 852	1 963
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>29 384</b>	<b>37 915</b>
Annen rentekostnad	9	412 096	509 932
Annen finanskostnad		3 412	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>415 508</b>	<b>509 932</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-386 124</b>	<b>-472 017</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 057 957</b>	<b>1 855 952</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5	232 763	408 990
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>825 194</b>	<b>1 446 962</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>825 194</b>	<b>1 446 962</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>825 194</b>	<b>1 446 962</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	8	825 194	1 446 964



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Sum overføringer og disponeringer		825 194	1 446 964



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	19 688 310	19 849 765
Maskiner og anlegg	2	182 281	235 632
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	172 324	270 592
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 042 915</b>	<b>20 355 988</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	600 000	600 000
Investeringer i tilknyttet selskap	6	25 000	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	300 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>925 000</b>	<b>600 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 967 915</b>	<b>20 955 988</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	213 424	2 286 250
Andre kortsiktige fordringer	6	193 861	300 759
Konsernfordringer			1 196 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>407 285</b>	<b>3 783 009</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	1	3 648 124	1 475 707
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 648 124</b>	<b>1 475 707</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 055 409</b>	<b>5 258 716</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 023 323</b>	<b>26 214 704</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7	100 000	100 000
Overkurs	8	485 000	485 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>585 000</b>	<b>585 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	9 112 320	9 094 839
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 112 320</b>	<b>9 094 839</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 697 320</b>	<b>9 679 839</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	219 173	192 525
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>219 173</b>	<b>192 525</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	14 510 377	15 245 297
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 510 377</b>	<b>15 245 297</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 729 550</b>	<b>15 437 822</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		187 863	36 763
Betalbar skatt	4	206 115	344 752
Skyldig offentlige avgifter		168 220	470 540
Annen kortsiktig gjeld	6	34 256	244 990
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>596 453</b>	<b>1 097 045</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 326 003</b>	<b>16 534 867</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 023 323</b>	<b>26 214 706</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 836648

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: 20.08.2021

#### 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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 20.10.2021

---

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

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		2 254 630	1 581 500
Annen driftsinntekt		393 444	1 390 985
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 648 074</b>	<b>2 972 485</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		32 731	
Lønnskostnad	3	322 935	
Avskrivning på varige driftsmidler	2	423 997	299 019
Annen driftskostnad	3	424 330	345 497
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 203 993</b>	<b>644 516</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 444 081</b>	<b>2 327 969</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19 532	35 952
Annen finansinntekt		9 852	1 963
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>29 384</b>	<b>37 915</b>
Annen rentekostnad	9	412 096	509 932
Annen finanskostnad		3 412	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>415 508</b>	<b>509 932</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-386 124</b>	<b>-472 017</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	4,5	<b>232 763</b>	<b>408 990</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>825 194</b>	<b>1 446 962</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>825 194</b>	<b>1 446 962</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>825 194</b>	<b>1 446 962</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	8	825 194	1 446 964
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>825 194</b>	<b>1 446 964</b>



Organisasjonsnr: 915 846 238  
JTR EIENDOMSINVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	2	19 688 310	19 849 765
Maskiner og anlegg			
	2	182 281	235 632
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.			
	2	172 324	270 592
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
		<b>20 042 915</b>	<b>20 355 988</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap			
	6	600 000	600 000
Investeringer i tilknyttet selskap			
	6	25 000	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			
	6	300 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			
		<b>925 000</b>	<b>600 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>20 967 915</b>	<b>20 955 988</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
	6	213 424	2 286 250
Andre kortsiktige fordringer			
	6	193 861	300 759
Konsernfordringer			
			1 196 000
<b>Sum fordringer</b>			
		<b>407 285</b>	<b>3 783 009</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
	1	3 648 124	1 475 707
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		<b>3 648 124</b>	<b>1 475 707</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			
		<b>4 055 409</b>	<b>5 258 716</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			
		<b>25 023 323</b>	<b>26 214 704</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7	100 000	100 000
Overkurs	8	485 000	485 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>585 000</b>	<b>585 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	9 112 320	9 094 839
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 112 320</b>	<b>9 094 839</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 697 320</b>	<b>9 679 839</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	219 173	192 525
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>219 173</b>	<b>192 525</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	14 510 377	15 245 297
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 510 377</b>	<b>15 245 297</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 729 550</b>	<b>15 437 822</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		187 863	36 763
Betalbar skatt	4	206 115	344 752
Skyldig offentlige avgifter		168 220	470 540
Annen kortsiktig gjeld	6	34 256	244 990
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>596 453</b>	<b>1 097 045</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 326 003</b>	<b>16 534 867</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 023 323</b>	<b>26 214 706</b>



Organisasjonsnr: 915 846 238  
JTR EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	100.00	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Geir Fuglestad	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000.00	100.00%

## Note

### Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

## Note

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

## Note

### Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

#### Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
------------------------	------------------	--------------------	--------------------	-----------------



JTR Gruppen aS, Bjørhaugslettå, 4365 Nærbø	51.00%	51.00%	12370420.00	3659436.00
Urheiå AS	51.00%	51.00%	9382941.00	5372390.00
Xplorit AS	50.00%	50.00%		



**Årsregnskap 2020  
for  
JTR Eiendomsinvest AS**

**Organisasjonsnr. 915846238**

**Utarbeidet av:**

Secant AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Torlandsvegen 3  
4365 NÆRBØ



Organisasjonsnr. 948114194



JTR Eiendomsinvest AS

## Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt		2 254 630	1 581 500
Annen driftsinntekt		393 444	1 390 985
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 648 074</b>	<b>2 972 485</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		32 731	0
Lønnskostnad	3	322 935	0
Avskrivning på varige driftsmidler	2	423 997	299 019
Annen driftskostnad	3	424 330	345 497
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 203 993</b>	<b>644 516</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 444 081</b>	<b>2 327 969</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		19 532	35 952
Annen finansinntekt		9 852	1 963
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>29 384</b>	<b>37 915</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad	9	412 096	509 932
Annen finanskostnad		3 412	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>415 508</b>	<b>509 932</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(386 124)</b>	<b>(472 017)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>1 057 957</b>	<b>1 855 952</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5	232 763	408 990
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>825 194</b>	<b>1 446 962</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>825 194</b>	<b>1 446 962</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital	8	825 194	1 446 964
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>825 194</b>	<b>1 446 964</b>



JTR Eiendomsinvest AS

## Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	19 688 310	19 849 765
Maskiner og anlegg	2	182 281	235 632
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	172 324	270 592
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 042 915</b>	<b>20 355 988</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	6	600 000	600 000
Investeringer i tilknyttet selskap	6	25 000	0
Lån til tilknyttet selskap	6	300 000	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>925 000</b>	<b>600 000</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>20 967 915</b>	<b>20 955 988</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	213 424	2 286 250
Fordringer på konsernselskap		0	1 196 000
Andre kortsiktige fordringer	6	193 861	300 759
<b>Sum fordringer</b>		<b>407 285</b>	<b>3 783 009</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	1	3 648 124	1 475 707
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>4 055 409</b>	<b>5 258 716</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 023 323</b>	<b>26 214 704</b>



JTR Eiendomsinvest AS

## Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7	100 000	100 000
Overkurs	8	485 000	485 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>585 000</b>	<b>585 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	9 112 320	9 094 839
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 112 320</b>	<b>9 094 839</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>9 697 320</b>	<b>9 679 839</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	219 173	192 525
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>219 173</b>	<b>192 525</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	14 510 377	15 245 297
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 510 377</b>	<b>15 245 297</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>14 729 550</b>	<b>15 437 822</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		187 863	36 763
Betalbar skatt	4	206 115	344 752
Skyldig offentlige avgifter		168 220	470 540
Annen kortsiktig gjeld	6	34 256	244 990
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>596 453</b>	<b>1 097 045</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>15 326 003</b>	<b>16 534 867</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 023 323</b>	<b>26 214 706</b>

Underskrifter

NÆRBØ den 20. august 2021

Geir Fuglestad  
Styreleder

Maria Fuglestad  
Styremedlem



JTR Eiendomsinvest AS

## Noter 2020

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet kommer inn under regnskapslovens definisjon av små foretak, og Norsk Regnskapsstandard nr. 8 for små foretak er fulgt.

#### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie og bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld legges samme kriterier til grunn for å skille mellom langsiktig og kortsiktig gjeld. Første års avdrag på langsiktig gjeld og langsiktige fordringer klassifiseres likevel ikke som kortsiktig gjeld eller omløpsmiddel.

#### 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.

#### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. 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 slik 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.

#### 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.

#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap foretas etter en individuell vurdering av de vesentligste kundefordringene. 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 anleggsgordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av fremtidige innbetalinger. Det foretas



JTR Eiendomsinvest AS

## Noter 2020

likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskonteringen er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

### Gjeld

Gjeld balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

### Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, og eventuelt skattemessig underskudd til framføring, ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, utlignes. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller og underskudd til framføring som ikke kan utlignes, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom framtidig skattepliktig inntekt. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet, og underskudd til framføring, begrunnes med antatt framtidig inntjening. Utsatt skatt og utsatt skattefordel som kan balanseføres, oppføres netto i balansen. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret, som er 22 %



JTR Eiendomsinvest AS

## Noter 2020

### Note 1 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 42 468 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 0. Det er dekning til skyldig skattetrekk per 31.12.

### Note 2 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	20 372 668	266 753	490 805	21 130 226
+ Tilgang	110 923	0	0	110 923
- Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	20 483 591	266 753	490 805	21 241 149
Akk. av/nedskr. pr 1/1	522 903	31 121	220 213	774 238
+ Ordinære avskrivninger	272 379	53 351	98 268	423 997
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	795 282	84 472	318 481	1 198 235
Balanseført verdi pr 31/12	19 688 309	182 281	172 324	20 042 914
Procentsats for ord.avskr	2-10	20-20	20-20	



JTR Eiendomsinvest AS

## Noter 2020

### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser til ansatte

Det har i 2020 vært 1 ansatt. Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning for selskapets ansatte, jfr lov om obligatorisk tjenstepensjon. Foretaket har likevel etablert en tjenstepensjonsordning som tilfredsstiller kravene i loven.

	I år	I fjor
Lønn	283 216	0
Arbeidsgiveravgift	39 719	0
Pensjonskostnader	1 484	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	-1 484	0
<b>Totalt</b>	<b>322 935</b>	<b>0</b>

### Lønn og styregodtgjørelse mv til ledende personer og revisor

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Honorar til revisor består av:

Revisjon	17 300
<b>Samlet honorar til revisor</b>	<b>17 300</b>

### Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2020
Beregnet skatt av årets resultat	206 115
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>206 115</b>
+ endring i utsatt skatt	26 648
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>232 763</b>
Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	206 115
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>206 115</b>



JTR Eiendomsinvest AS

## Noter 2020

### Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	996 245	875 115
<b>Sum positive skatteøkende forskjeller</b>	<b>996 245</b>	<b>875 115</b>
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	996 245	875 115
<b>Balanseført utsatt skatt</b>	<b>219 173</b>	<b>192 525</b>

### Note 6 - Investeringer i datterselskap og tilknyttede selskap

Aksjer i datterselskaper og tilknyttede selskaper er balanseført ihht kostmetoden.

Selskapet har følgende datterselskaper og tilknyttede selskaper:

Datterselskap:	Eierandel %	Stemmerett %	Årsresultat	Balanseført EK 31.12.
JTR Gruppen AS	52 %	52 %	4 986 826	8 710 982
Urheiå AS	52 %	52 %	858 175	4 010 551
<b>Totalt</b>			<b>5 845 001</b>	<b>12 721 533</b>
Tilknyttet selskap:	Eierandel %	Stemmerett %	Årsresultat	EK 31.12.
Xplorit AS	50 %	50 %	100 774	145 204
<b>Totalt</b>			<b>100 774</b>	<b>145 204</b>

Transaksjoner med og mellom datterselskap: Beløp

Leieinntekter	1 581 500
Annen driftsinntekt	1 196 000

Følgende interne mellomværende tilstede (tall i 1.000 kr):

Gruppe i balansen:	Pr 31.12.	Pr 01.01.
Kundefordringer, opptjent inntekt	1 196 000	3 016 000
Andre kortsiktige fordringer	0	0
Annen kortsiktig gjeld	0	546 112



JTR Eiendomsinvest AS

## Noter 2020

### Note 7 - Selskapskapital

Selskapet har 1000 aksjer hver pålydende kr 100, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Geir Fuglestad	1 000

### Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	485 000	9 094 839	9 679 837
+Fra årets resultat			825 194	825 194
+/-Andre transaksjoner:	0	0	-807 713	-807 713
<b>Pr 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>485 000</b>	<b>9 112 320</b>	<b>9 697 320</b>

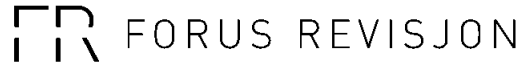
#### Andre transaksjoner består av:

Tilleggsutbytte kr 807 713

### Note 9 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	I år	I fjor
<b>Pantesikret gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	14 510 277	15 245 297
<b>Sum gjeld sikret med pant</b>	<b>14 510 277</b>	<b>15 245 297</b>
<b>Pantsatte eiendeler (balanseførte verdier):</b>		
Fast eiendom	19 688 310	19 849 765
<b>Sum pantsatte eiendeler</b>	<b>19 688 310</b>	<b>19 849 765</b>

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 15 245 297 og pr 31.12. i fjor kr 7 883 325.



Til generalforsamlingen i  
**JTR Eiendomsinvest AS**

Forus Revisjon AS

Fabrikkveien 23B, 4033 Stavanger  
www.forusrevisjon.no Tlf. 51 96 10 80  
Foretaksregisteret 986 352 945 MVA

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert JTR Eiendomsinvest AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 825 194. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Forus, 24. september 2021

**Forus Revisjon AS**

Jan Egil Aase  
Statsautorisert revisor



# 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."

## Jan Egil Aase

Oppdragsansvarlig revisor

På vegne av: Forus Revisjon AS

Serienummer: 9578-5993-4-3145489

IP: 79.160.xxx.xxx

2021-09-24 06:35:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: B6QE6-ING2P-MY4VD-SQJ4I-HKP7P-7SNEU

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/validate>