



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 996 530
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JOBBKLAR EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bedriftsveien 9
4841 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lars Ivar Reilstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	5	3 408 679	3 990 385
Annen driftsinntekt	5	1 565 357	9 943 476
Sum inntekter		4 974 036	13 933 861
Kostnader			
Lønnskostnad	2	7 821	0
Avskrivning på varige driftsmidler	3	516 211	548 634
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	1 674 563
Annen driftskostnad	2, 5	4 418 626	4 914 343
Sum kostnader		4 942 658	7 137 540
Driftsresultat		31 378	6 796 321
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	20 384
Annen renteinntekt		75 992	26 514
Annen finansinntekt		2 263	0
Sum finansinntekter		78 255	46 898
Annen rentekostnad		0	395
Annen finanskostnad		99	0
Sum finanskostnader		99	395
Netto finans		78 156	46 503
Ordinært resultat før skattekostnad		109 534	6 842 824
Skattekostnad på ordinært resultat	6	24 097	1 505 421
Ordinært resultat etter skattekostnad		85 437	5 337 403
Årsresultat		85 437	5 337 403
Overføringer og disponeringer			
Overføring til annen egenkapital	7	85 437	5 337 403
Sum overføringer og disponeringer		85 437	5 337 403



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	6 904 248	6 928 345
Sum immaterielle eiendeler		6 904 248	6 928 345
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	7 895 638	5 198 038
Sum varige driftsmidler		7 895 638	5 198 038
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4, 5	0	15 639 847
Sum finansielle anleggsmidler		0	15 639 847
Sum anleggsmidler		14 799 886	27 766 230
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer - selskap i samme konsern	5	333 559	331 981
Andre fordringer		16 475	13 963
Sum fordringer		350 034	345 944
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 487 338	10 159 352
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 487 338	10 159 352
Sum omløpsmidler		1 837 372	10 505 296
SUM EIENDELER		16 637 258	38 271 526

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	2 875 158	2 875 158
Overkurs	7	1 675 604	1 675 604
Sum innskutt egenkapital		4 550 762	4 550 762
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	11 474 643	11 389 206
Sum opptjent egenkapital		11 474 643	11 389 206
Sum egenkapital		16 025 405	15 939 968
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Levrendørgjeld selskap i samme konsern	5	75 038	216 883
Leverandørgjeld		334 075	40 300
Betalbar skatt	6	0	0
Skyldige offentlige avgifter		63 185	30 938
Kortsiktig konserngjeld	5	0	21 750 000
Annen kortsiktig gjeld		139 555	293 437
Sum kortsiktig gjeld		611 853	22 331 558
Sum gjeld		611 853	22 331 558
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 637 258	38 271 526



Årsregnskap 2023

Jobbklar Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til årsregnskapet
Revisjonsberetning

Org.nr.: 928 996 530



Jobbklar Eiendom AS

Årsregnskap 2023

Resultatregnskap 01.01. - 31.12.

	Note	2023	2022
Leieinntekter	5	3.408.678	3.990.385
Annen driftsinntekt	5	1.565.358	9.943.476
Sum driftsinntekter		4.974.036	13.933.861
Lønnskostnad	2	7.821	0
Avskrivning på varige driftsmidler	3	516.211	548.634
Nedskrivning av varige driftsmidler	3	0	1.674.563
Annen driftskostnad	2 / 5	4.418.626	4.914.343
Sum driftskostnader		4.942.658	7.137.540
Driftsresultat		31.378	6.796.321
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	20.384
Renteinntekter		75.992	26.514
Annen finansinntekt		2.263	0
Rentekostnader		0	-396
Annen finanskostnad		-99	0
Resultat av finansposter		78.157	46.502
Ordinært resultat før skattekostnad		109.534	6.842.824
Skattekostnad på ordinært resultat	6	24.097	1.505.421
Årsresultat		85.437	5.337.403
Anvendelse/dekning av årsresultatet			
Annen egenkapital	7	-85.437	-5.337.403
Sum anvendelse/dekning		-85.437	-5.337.403



Jobbklar Eiendom AS

Årsregnskap 2023

Balanse 31.12.

	Note	2023	2022
Eiendeler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	6.904.248	6.928.345
Sum immaterielle eiendeler		6.904.248	6.928.345
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	7.895.638	5.198.038
Sum varige driftsmidler		7.895.638	5.198.038
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4 / 5	0	15.639.847
Sum finansielle anleggsmidler		0	15.639.847
Sum anleggsmidler		14.799.886	27.766.230
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer - selskap i samme konsern	5	333.559	331.981
Andre fordringer		16.476	13.964
Sum fordringer		350.034	345.944
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1.487.339	10.159.352
Sum omløpsmidler		1.837.373	10.505.297
Sum eiendeler		16.637.258	38.271.526

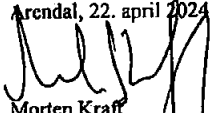
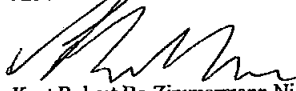
**Jobbklar Eiendom AS**

Årsregnskap 2023

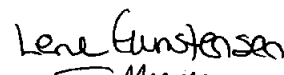
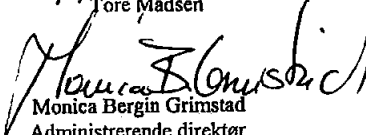
Balanse 31.12.

	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	2.875.158	2.875.158
Overkursfond	7	1.675.604	1.675.604
Sum innskutt egenkapital		4.550.762	4.550.762
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	11.474.643	11.389.206
Sum opptjent egenkapital		11.474.643	11.389.206
Sum egenkapital		16.025.405	15.939.968
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		334.075	40.300
Leverandørgjeld selskap i samme konsern	5	75.038	216.883
Betalbar skatt	6	0	0
Skyldige offentlige avgifter		63.185	30.938
Gjeld til selskap i samme konsern	5	0	21.750.000
Annen kortsiktig gjeld		139.555	293.438
Sum kortsiktig gjeld		611.854	22.331.559
Sum gjeld		611.854	22.331.559
Sum egenkapital og gjeld		16.637.258	38.271.526

Arendal, 22. april 2024

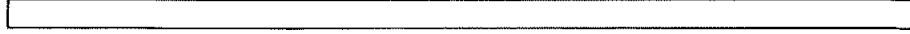

Morten Kraft
Styrets leder
Arild Windstad
Kent Robert Bo Zimmermann Nielsen
Inger-Lene Håland
Nestleder
Anders Kylland

Lene Gunstensen


Lene Gunstensen
Tore Madsen
Monica Bergin Grimstad
Administrerende direktør



Jobbklar Eiendom AS Årsregnskap for 2023



Note 1 Regnskapsprinsipper

Grunnleggende prinsipper - vurdering og klassifisering - Andre forhold

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger. Det er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk for små foretak i Norge gjeldende pr. 31. desember 2023. Årsregnskapet gir et rettviseende bilde av eiendeler og gjeld, finansiell stilling og resultat.

For å gjøre årsregnskapet lettere å lese er det redigert slik at regnskapsoppstillingene er sammendratt i formen. Den nødvendige spesifiseringen er gjort i notene. Notene er følgelig en integrert del av årsregnskapet.

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter. Regnskapsprinsippene utdypes nedenfor.

Eiendeler/gjeld som knytter seg til varekretsløpet og poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Vurdering av anleggsmidler skjer til anskaffelseskost. Anleggsmidler som forringes avskrives.

Ved anvendelse av regnskapsprinsipper, presentasjon av transaksjoner og andre forhold, legges det vekt på økonomiske realiteter, ikke bare juridisk form. Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare blir kostnadsført.

Inntektsføringstidspunkt

Inntekt resultatføres når den er opptjent. Inntektsføring skjer følgelig normalt på leveringstidspunktet ved salg av varer og tjenester. Driftsinntektene er fratrukket merverdiavgift, rabatter, bonuser og fakturerte fraktkostnader.

Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Utgifter forbundet med normalt vedlikehold og reparasjoner blir løpende kostnadsført. Utgifter ved større utskiftninger og fornyelser som øker driftsmidlenes levetid vesentlig, aktiveres. Driftsmidler som erstattes, kostnadsføres. Et driftsmiddel anses som varig dersom det har en økonomisk levetid på over 3 år.

Avskrivninger

Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris. Avskrivningene er klassifisert som ordinære driftskostnader.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.



Jobbklar Eiendom AS

Årsregnskap 2023

--

Note 2 Lønnskostnader / Antall ansatte / Godtgjørelser / Pensjoner m.m.

	2023	2022
Lønninger	0	0
Folketrygdavgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser (inkl. andel styrehonorar)	7.821	0
Sum lønnskostnader	7.821	0

Gjennomsnittlig antall lønnete årsverk 0 0

Jobbklar Norge AS betaler styrehonorar for hele konsernet. Dette fordeles ut på de ulike datterselskapene til kostpris.

Andel av lønn til daglig ansvarlig og økonomi/regnskap er fakturert fra søsterselskapet Jobbklar Utvikling AS til kostpris. Dette er ikke klassifisert som lønnskostnad, men som annen driftskostnad.

Godtgjørelser (i kroner)	Daglig leder	Styret
Lønn, pensjonspremie og annen godtgjørelse	0	6.570

Jobbklar Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Revisor

Samlet godtgjørelse til revisjon er kr 42.080 hvorav lovpålagt revisjon utgjør kr 27.480.

Note 3 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler 31.12.2023

	Maskiner, inventar og transportmidler	Bygninger	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01	0	5.615.662	68.468	5.684.130
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	3.213.811	0	3.213.811
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	0	8.829.473	68.468	8.897.941
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	1.002.303	0	1.002.303
Balansført verdi pr. 31.12	0	7.827.170	68.468	7.895.638

Årets avskrivninger 0 516.211 0 516.211

Økonomisk levetid	Inntil 5 år	Inntil 50 år
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær

Selskapets eiendom kan ikke selges uten samtykke fra søsterselskapet Jobbklar AS. Dette selskapet har også forkjøpsrett til eiendommen.



Jobbklar Eiendom AS

Årsregnskap 2023

	2023	2022
Note 4 Langsiktig fordringer og gjeld		
Fordringer som forfaller senere enn et år etter regnskapsårets utløp	0	0
Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:		
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	0	0
Note 5 Mellomværende med foretak i samme konsern m.v.		
	2023	2022
Kundefordringer - selskap i samme konsern	333.559	331.981
Leverandørgjeld - selskap i samme konsern	75.038	216.883
Lån til selskap innen samme konsern	0	15.639.847
Annen gjeld - selskap i samme konsern	0	21.750.000
Salg til selskap innen samme konsern	4.897.206	6.308.940
Kjøp fra selskap innen samme konsern	2.471.953	574.009
Renter fra konsernselskap	0	20.384
Note 6 Skatt		
	2023	2022
Årets skattekostnad		
Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt	24.097	1.505.421
Skattekostnad ordinært resultat	24.097	1.505.421
Skattepliktig inntekt fremkommer som:		
Ord. resultat av skattepliktig virksomhet	109.534	6.842.824
Permanente forskjeller	0	0
Midlertidige forskjeller	-1.187.851	-6.877.331
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
Avgitt konsernbidrag	0	0
Skattepliktig inntekt	-1.078.317	-34.507
Sum betalbar skatt i balansen (22 %)	0	0
Utsatt skatt / skattefordel		
Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatt skattefordel fremkommer som følger:		
Varige driftsmidler	-30.227.218	-31.404.344
Varelager	0	0
Fordringer	0	0
Avsetninger	-42.903	-53.628
Akkumulert fremførbart underskudd	-1.112.824	-34.507
Inngår ikke i beregning av utsatt skatt	0	0
Grunnlag utsatt skatt / Utsatt skattefordel (-)	-31.382.945	-31.492.479
Balanseført utsatt skatt/skattefordel	-6.904.248	-6.928.345



Jobbklar Eiendom AS

Årsregnskap 2023

Note 7 Egenkapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapital og aksjonærinformasjon:

Aksjekapitalen i Jobbklar Eiendom AS pr. 31.12.2023 består av følgende aksjer:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjer	12.287	234	2.875.158
Sum	12.287	234	2.875.158

Aksjer utstedt ved fisjon fra Jobbklar Utvikling AS.

Eierstruktur:

Aksjonær i Jobbklar Eiendom AS pr. 31.12.2023 var:

	Aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Jobbklar Norge AS	12.287	100,00 %	100,00 %
Totalt antall aksjer	12.287	100,00 %	100,00 %

Alle aksjer har like rettigheter og stemmerett.

Ingen aksjer eller opsjoner er eiet av ansatte eller medlemmer av styret.

Egenkapitalbevegelse

	Aksje- kapital	Overkurs- fond	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 31.12.2022	2.875.158	1.675.604	11.389.206	15.939.968
Årets resultat			85.437	85.437
Egenkapital 31.12.2023	2.875.158	1.675.604	11.474.643	16.025.405

I forbindelse med etableringen av selskapet ble det inngått en avtale med søsterselskapet Jobbklar AS som begrenser Jobbklar Eiendom AS sin disposisjonsrett knyttet til opptjente resultater og provenyer ved salg av eiendom. Ved salg av eiendom må nettoprovenyet i sin helhet overføres til attføringsvirksomheten i Jobbklar AS. Opptjente resultater kan kun overføres til attføringsvirksomheten i Jobbklar AS.



Til generalforsamlingen i
Jobbklar Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jobbklar Eiendom AS som viser et overskudd på kr 85 437. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, og av dets resultat 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 revisjon 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.

Besøks- og postadresse: Teknologiveien 9, 4846 Arendal
Telefon: 37 19 67 00
Bankkonto: 7314 05 00256



Medlem av Revisorgruppen

Foretaksregisteret: 981 497 023 MVA
E-mail: arendal@rg.no
Hjemmeside: www.rg.no



Medlem av UHY International

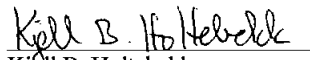


Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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. Betyggende 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>

Arendal, 22. april 2024
Agder-Team Revisjon AS


Kjell B. Holtebekk
Statsautorisert revisor

Besøks- og postadresse: Teknologiveien 9, 4846 Arendal
Telefon: 37 19 67 00
Bankkonto: 7314 05 00256



Medlem av Revisorgruppen

Foretaksregisteret: 981 497 023 MVA
E-mail: arendal@rg.no
Hjemmeside: www.rg.no



Medlem av UHY International