



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	977 470 056
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	JOTNE EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Grenseveien 107 0663 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

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:	Jon Aage Sørensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 16.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1, 2, 12	10 970 726	11 191 228
Annen driftsinntekt		215 067	
Sum inntekter		11 185 793	11 191 228
Kostnader			
Varekostnad		364 053	660 017
Lønnskostnad	3	6 871 805	6 636 678
Avskrivning på driftsmidler	7	206 567	188 100
Annen driftskostnad		3 949 449	4 036 452
Sum kostnader		11 391 874	11 521 247
Driftsresultat		-206 081	-330 019
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	10	7 602 664	26 023 757
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 190 487	1 445 615
Annen renteinntekt		69 817	136 245
Sum finansinntekter		8 862 969	27 605 617
Rentekostnad til foretak i samme konsern		159 769	158 081
Annen rentekostnad		4 196 505	5 316 277
Annen finanskostnad		40 873	659 694
Sum finanskostnader		4 397 147	6 134 052
Netto finans		4 465 822	21 471 565
Ordinært resultat før skattekostnad		4 259 742	21 141 546
Skattekostnad på ordinært resultat	6	737 538	982 116
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 522 204	20 159 430
Årsresultat		3 522 204	20 159 430
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 522 204	20 159 430



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Totalresultat		3 522 204	20 159 430
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		10 173 406	
Avsatt til annen egenkapital			20 159 430
Overført fra annen egenkapital		-6 651 202	
Sum overføringer og disponeringer		3 522 204	20 159 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Bedriftshytte	7	600 284	600 284
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	7	81 220	1 947 720
Sum varige driftsmidler		681 504	2 548 004
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	56 188 042	54 507 129
Lån til foretak i samme konsern	8, 11	168 855 398	170 031 888
Investeringer i tilknyttet selskap	5	10 030 000	10 030 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		53 890	42 891
Andre langsiktige fordringer		1 304 559	1 293 373
Sum finansielle anleggsmidler		236 431 889	235 905 280
Sum anleggsmidler		237 113 393	238 453 285
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	1 669 776	205 566
Andre kortsiktige fordringer	9	1 334 313	17 709 867
Sum fordringer		3 004 089	17 915 433
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	13	22 524 685	10 461 652
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		22 524 685	10 461 652
Sum omløpsmidler		25 528 774	28 377 085
SUM EIENDELER		262 642 168	266 830 370



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 10	369 942	369 942
Beholdning av egne aksjer	4		
Annen innskutt egenkapital	10	5 778 180	5 778 180
Sum innskutt egenkapital		6 148 122	6 148 122
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	20 107 219	27 023 262
Sum opptjent egenkapital		20 107 219	27 023 262
Sum egenkapital		26 255 341	33 171 384
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	37 281	41 869
Sum avsetninger for forpliktelser		37 281	41 869
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	8	18 397 744	16 287 005
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	212 000 000	212 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		244 750	242 894
Sum annen langsiktig gjeld		230 642 494	228 529 899
Sum langsiktig gjeld		230 679 775	228 571 768
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	2 067 348	238 437
Betalbar skatt	6	193 323	
Skyldig offentlige avgifter		683 683	663 331
Annen kortsiktig gjeld		2 762 696	4 185 450
Sum kortsiktig gjeld		5 707 051	5 087 218
Sum gjeld		236 386 826	233 658 986
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		262 642 168	266 830 370



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 421803

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 470 056
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JOTNE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Grenseveien 107
0663 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Jon Aage Sørensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 977 470 056
JOTNE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1, 2, 12	10 970 726	11 191 228
Annen driftsinntekt		215 067	
Sum inntekter		11 185 793	11 191 228
Kostnader			
Varekostnad		364 053	660 017
Lønnskostnad	3	6 871 805	6 636 678
Avskrivning på driftsmidler	7	206 567	188 100
Annen driftskostnad		3 949 449	4 036 452
Sum kostnader		11 391 874	11 521 247
Driftsresultat		-206 081	-330 019
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	10	7 602 664	26 023 757
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 190 487	1 445 615
Annen renteinntekt		69 817	136 245
Sum finansinntekter		8 862 969	27 605 617
Rentekostnad til foretak i samme konsern		159 769	158 081
Annen rentekostnad		4 196 505	5 316 277
Annen finanskostnad		40 873	659 694
Sum finanskostnader		4 397 147	6 134 052
Netto finans		4 465 822	21 471 565
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	737 538	982 116
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 522 204	20 159 430
Årsresultat		3 522 204	20 159 430
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 522 204	20 159 430
Totalresultat		3 522 204	20 159 430
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	10	173 406	



Avsatt til annen egenkapital		20 159 430
Overført fra annen egenkapital	-6 651 202	
Sum overføringer og disponeringer	3 522 204	20 159 430



Organisasjonsnr: 977 470 056
JOTNE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Bedriftshytte	7	600 284	600 284
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	7	81 220	1 947 720
Sum varige driftsmidler		681 504	2 548 004
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	56 188 042	54 507 129
Lån til foretak i samme konsern	8, 11	168 855 398	170 031 888
Investeringer i tilknyttet selskap	5	10 030 000	10 030 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		53 890	42 891
Andre langsiktige fordringer		1 304 559	1 293 373
Sum finansielle anleggsmidler		236 431 889	235 905 280
Sum anleggsmidler		237 113 393	238 453 285
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	1 669 776	205 566
Andre kortsiktige fordringer	9	1 334 313	17 709 867
Sum fordringer		3 004 089	17 915 433
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	13	22 524 685	10 461 652
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		22 524 685	10 461 652
Sum omløpsmidler		25 528 774	28 377 085
SUM EIENDELER		262 642 168	266 830 370
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 10	369 942	369 942
Beholdning av egne aksjer	4		
Annen innskutt egenkapital	10	5 778 180	5 778 180
Sum innskutt egenkapital		6 148 122	6 148 122
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	20 107 219	27 023 262
Sum opptjent egenkapital		20 107 219	27 023 262
Sum egenkapital		26 255 341	33 171 384
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	37 281	41 869
Sum avsetninger for forpliktelser		37 281	41 869
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	8	18 397 744	16 287 005
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	212 000 000	212 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		244 750	242 894
Sum annen langsiktig gjeld		230 642 494	228 529 899
Sum langsiktig gjeld		230 679 775	228 571 768
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	2 067 348	238 437
Betalbar skatt	6	193 323	
Skyldig offentlige avgifter		683 683	663 331
Annen kortsiktig gjeld		2 762 696	4 185 450
Sum kortsiktig gjeld		5 707 051	5 087 218
Sum gjeld		236 386 826	233 658 986
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		262 642 168	266 830 370



Organisasjonsnr: 977 470 056
JOTNE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
5.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



**Årsregnskap
og revisjonsberetning**

2021

Jotne Eiendom AS
Org nr. 977 470 056

Pennco Dokumentnøkkel: E3QPJ-W8GEE-086KS-DVEMF-G2ELN-ST1FF



Resultatregnskap			
Jotne Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt	1, 2, 12	10 970 726	11 191 228
Annen driftsinntekt		215 067	0
Sum driftsinntekter		11 185 793	11 191 228
Varekostnad		364 053	660 017
Lønnskostnad	3	6 871 805	6 636 678
Avskrivning på driftsmidler	7	206 567	188 100
Annen driftskostnad		3 949 449	4 036 452
Sum driftskostnader		11 391 874	11 521 247
Driftsresultat		-206 081	-330 019
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	10	7 602 664	26 023 757
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 190 487	1 445 615
Annen renteinntekt		69 817	136 245
Rentekostnad til foretak i samme konsern		159 769	158 081
Annen rentekostnad		4 196 505	5 316 277
Annen finanskostnad		40 873	659 694
Resultat av finansposter		4 465 822	21 471 565
Ordinært resultat før skattekostnad		4 259 742	21 141 546
Skattekostnad på ordinært resultat	6	737 538	982 116
Ordinært resultat		3 522 204	20 159 430
Årsoverskudd		3 522 204	20 159 430
Overføringer			
Tilleggsutbytte		10 173 406	0
Avsatt til annen egenkapital		0	20 159 430
Overført fra annen egenkapital		6 651 202	0
Sum overføringer		3 522 204	20 159 430



Balanse			
Jotne Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bedriftshytte	7	600 284	600 284
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	7	81 220	1 947 720
Sum varige driftsmidler		681 504	2 548 004
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	56 188 042	54 507 129
Lån til foretak i samme konsern	8, 11	168 855 398	170 031 888
Investeringer i tilknyttet selskap	5	10 030 000	10 030 000
Lån til tilknyttet selskap		53 890	42 891
Andre langsiktige fordringer		1 304 559	1 293 373
Sum finansielle anleggsmidler		236 431 889	235 905 280
Sum anleggsmidler		237 113 393	238 453 285
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	8	1 669 776	205 566
Andre kortsiktige fordringer	9	1 334 313	17 709 867
Sum fordringer		3 004 089	17 915 433
Betalingsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	13	22 524 685	10 461 652
Sum betalingsmidler		22 524 685	10 461 652
Sum omløpsmidler		25 528 774	28 377 085
Sum eiendeler		262 642 168	266 830 370

Penneo Dokumentnøkkel: E3QPJ-W8GEE-C86KS-DVEMF-GZELN-ST1FF



Balanse			
Jotne Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 10	369 942	369 942
Annen innskutt egenkapital	10	5 778 180	5 778 180
Sum innskutt egenkapital		6 148 122	6 148 122
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	20 107 219	27 023 262
Sum opptjent egenkapital		20 107 219	27 023 262
Sum egenkapital		26 255 341	33 171 384
Gjeld			
Utsatt skatt	6	37 281	41 869
Sum avsetning for forpliktelser		37 281	41 869
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	8	18 397 744	16 287 005
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	212 000 000	212 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		244 750	242 894
Sum annen langsiktig gjeld		230 642 494	228 529 899
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	2 067 348	238 437
Betalbar skatt	6	193 323	0
Skyldig offentlige avgifter		683 683	663 331
Annen kortsiktig gjeld		2 762 696	4 185 450
Sum kortsiktig gjeld		5 707 051	5 087 218
Sum gjeld		236 386 826	233 658 986
Sum egenkapital og gjeld		262 642 168	266 830 370
Styret i Jotne Eiendom AS			
<hr/> Jon Aage Sørensen Styreleder	<hr/> Vibeke Skar Sørensen Styremedlem/daglig leder	<hr/> Jon Eirik Sørensen Styremedlem	
<hr/> Sigrid Tveiten Styremedlem	<hr/> Henrik Rudene Botten Taubøll Styremedlem	<hr/> Morten Bjørnsen Styremedlem	
Jotne Eiendom AS		Side 4	



Jotne Eiendom AS

Noter 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

Salgsinntekter

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkningsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Skatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket av- og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap på krav.

**Jotne Eiendom AS****Noter 2021****Datterselskap og tilknyttet selskap**

Datterselskaper og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsett i givers regnskap. Overstiger utbyttet / konsernbidraget andel av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Note 2 Salgsinntekter

	2021	2020
Pr. virksomhetsområde:		
Konsulentbistand	10 970 726	11 191 228
Sum	10 970 726	11 191 228
Geografisk fordeling:		
Norge	10 970 726	11 191 228
Sum	10 970 726	11 191 228

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	5 452 667	5 252 126
Arbeidsgiveravgift	918 323	838 248
Pensjonskostnader	324 670	350 134
Andre ytelser	176 091	196 171
Sum	6 871 751	6 636 678

Gjennomsnittlig antall årsverk: 5

Ytelser til ledende personer	Daglig leder
Lønn	1 258 394
Annen godtgjørelse	54 528

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Revisor

Honorar til revisor utgjorde kr. 129 000 for revisjonstjenester, kr. 9 600 for teknisk bistand med utarbeidelse av likningsdokumenter og årsregnskapet og kr. 142 000 for annen bistand.



Jotne Eiendom AS

Noter 2021

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Jotne Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	369 942	1,0	369 942
Sum	369 942		369 942

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Jotne Holding AS	355 512	96,1	96,1
Emjod AS	7 930	2,1	2,1
Bengtsson Kjell Arne	3 055	0,8	0,8
Johansen Bjørn	1 820	0,5	0,5
Solum Nils Olav	1 625	0,4	0,4
Totalt antall aksjer	369 942	100,0	100,0

Note Aksjer i datterselskaper og tilknyttede selskaper

Selskap:	Forr. adresse:	Balanse- ført verdi:	Eier- andel:	Egenkapital:	Resultat:
Flatebyveien 1 AS	Halden	300 000	100%	963 790	471 217
Industriveien 5-11 AS	Fredrikstad	455 000	100%	917 223	-235 679
Grenseveien 107 AS	Oslo	500 000	100%	9 833 864	5 539 907
Jotne FMV Vest AS	Oslo	16 732 613	100%	18 346 951	-4 315 161
Jotne Eiendomsdrift AS	Oslo	10 000 000	100%	9 210 349	-250 416
Haldenveien 6 AS	Fredrikstad	20 000	100%	4 549 644	1 230 879
FMV Vest Eiendom I AS	Oslo	9 700 000	100%	8 099 080	44 516
Snarøyveien 32 AS	Oslo	12 130 429	100%	2 943 490	1 455 524
Haldenveien 8 AS	Oslo	2 000 000	100%	2 001 052	97 586
Jotne Invest AS	Oslo	4 000 000	100%	4 097 450	-8 734
Fredrikstad Mek. Verksteder AS	Fredrikstad	100 000	100%	105 160	-2 437
FMV Vest Marina AS	Oslo	250 000	100%	187 321	33 996
Verftsbyen Bolig AS	Oslo	10 030 000	50%	23 939 153	-493 628
Sum		66 218 042			



Jotne Eiendom AS

Noter 2021

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	742 126	927 998
Endring i utsatt skatt	-4 588	54 118
Skattekostnad ordinært resultat	737 538	982 116

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	4 259 742	21 141 546
Permanente forskjeller	-907 296	-16 677 380
Endring i midlertidige forskjeller	20 855	-245 994
Avgitt konsernbidrag	-2 494 556	0
Skattepliktig inntekt	878 745	4 218 173

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-930 461	-1 200 229
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-548 802	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 672 586	2 128 227
Skattefunn		-1 000 451
Sum betalbar skatt i balansen	193 323	-72 453

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	169 459	190 315	20 855
Sum	169 459	190 315	20 855
Grunnlag for utsatt skatt	169 459	190 315	20 855
Utsatt skatt (22 %)	37 281	41 869	4 588

Note 7 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	600 284	2 565 746	3 166 030
- Avgang i året		1 900 000	1 900 000
= Anskaffelseskost 31.12.21	600 284	665 746	1 266 030
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21		584 526	584 526
= Bokført verdi 31.12.21	600 284	81 220	681 504
Årets ordinære avskrivninger		77 300	77 300
Økonomisk levetid		3-10 år	



Jotne Eiendom AS

Noter 2021

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Langsiktige fordringer		Kortsiktige fordringer	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Fordringer på konsernselskap	0	0	168 855 398	170 031 888	0	16 350 000
	Leverandørgjeld		Øvrig langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Gjeld mot konsernselskaper	70 525	28 987	18 397 744	16 287 005	0	0

Jotne Eiendom AS inngår i en fellesregistrering i merverdiavgiftsregisteret med datterselskaper i konsernet. Alle selskapene som inngår i fellesregistreringen er solidarisk ansvarlige for merverdiavgiften. Skyldig merverdiavgift i årsregnskapet inngår i mellomværende med datterselskaper.

Note 9 Offentlige tilskudd - Skattefunn

Selskapet har fått innvilget offentlige tilskudd i forbindelse med Skattefunn-ordningen. Tilskuddet er behandlet iht. NRS 4 Offentlige tilskudd, dvs at tilskuddet er ført til reduksjon av de tilhørende kostnadsposter. Totalbeløpet på kr. 1 060 941 er oppført under andre fordringer. Tilskuddet er betinget av endelig godkjenning fra skattemyndighetene.

Note 10 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	369 942	5 778 180	27 023 262	33 171 384
Tilleggsutbytte			-10 173 405	-10 173 405
Avgitt konsernbidrag			-264 840	-264 840
Årets resultat			3 522 204	3 522 204
Pr 31.12.2021	369 942	5 778 180	20 107 220	26 255 342

I årets resultat inngår kr. 7 602 664 i konsernbidrag.

Note 11 Opplysninger om fordringer, gjeld og pantstillelser

Fordringer med forfall senere enn ett år

	2021	2020
Andre langsiktige fordringer	168 855 398	170 031 888

Pantstillelser og lignende:

Datterselskaper har stillet sikkerhet med pant i eiendommer for pantelån på kr. 212 000 000. Gjelden forfaller i 2023.



Jotne Eiendom AS

Noter 2021

Note 12 Transaksjoner med nærstående parter

Alle transaksjoner med nærstående er basert på vanlige forretningsmessige vilkår og prinsipper og i det ligger virkelig verdivurderinger og prinsippet om armlengdes avstand mellom partene.

Note 13 Bundne midler

I posten inngår bundne bankinnskudd med kr. 351 114.



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."

Henrik Rudene Taubøll

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1777292

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-29 10:17:18 UTC



Morten Bjørnsen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-503197

IP: 81.191.xxx.xxx

2022-04-29 13:55:43 UTC



Jon Eirik Sørensen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-2511190

IP: 195.139.xxx.xxx

2022-05-02 06:58:59 UTC



Jon Aage Sørensen

Styreleder

Serienummer: 9578-5998-4-1463683

IP: 195.139.xxx.xxx

2022-05-02 07:05:11 UTC



Sigrid Tveiten

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1303146

IP: 51.175.xxx.xxx

2022-05-02 10:50:01 UTC



Vibeke Skar Sørensen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-812678

IP: 84.212.xxx.xxx

2022-05-03 11:12:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E3QPJ-W8GEE-O86KS-DVEMF-GZELN-ST1FF

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>



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

Unic Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforening
Vekstsenteret, Olaf Helsets vei 6
Postboks 150 Oppsal
0619 Oslo

post@unicrevisjon.no
www.unicrevisjon.no

Foretaksregisteret: 999 327 885 MVA

Til generalforsamlingen i Jotne Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Jotne Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 522 204. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

Ledelsen (styret og daglig leder) 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.

Penneo Dokumentnøkkel: SPOOD-OTK38-EJ0WV-TM61E-N6PNP-1YWQA



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Unic Revisjon AS

Gunnar Skaarbrevik
statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: SPOOD-OTK38-EJ0WV-TM61E-N6PNP-1YWQA



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."

Gunnar Skaarbrevik

Oppdragsansvarlig revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1537747

IP: 77.88.xxx.xxx

2022-05-03 11:14:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SPOOD-OTK38-EJ0WV-TM6TE-N6PNP-1YWQA

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>