



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	916 794 762
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	JCS EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Tangenodden 10 3234 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap 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:	STORM-AAFOSS SVEIN OLAV
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 26.08.2025





Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		327 349	376 285
Annen driftsinntekt		359 991	7 925 978
Sum inntekter		687 340	8 302 263
Kostnader			
Lønnskostnad	1	31 896	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	277 257	511 455
Annen driftskostnad		602 739	838 861
Sum kostnader		911 891	1 350 316
Driftsresultat		-224 551	6 951 947
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		113 683	67 079
Annen finansinntekt			3 438
Sum finansinntekter		113 683	70 517
Annen rentekostnad		669 126	828 066
Annen finanskostnad		-2 557	
Sum finanskostnader		666 569	828 066
Netto finans		-552 886	-757 549
Resultat før skattekostnad		-777 437	6 194 398
Skattekostnad på resultat	3	-144 028	1 368 714
Årsresultat	4	-633 409	4 825 684
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-633 409	4 825 684
Totalresultat		-633 409	4 825 684
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-633 409	4 825 684



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		-633 409	4 825 684



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	2 338 843	2 394 200
Maskiner og anlegg		12 303	19 014
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		579 896	423 800
Sum varige driftsmidler	2	2 931 042	2 837 014
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	11 040 739	11 040 739
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		399 396	1 441 041
Investeringer i aksjer og andeler		453 683	346 133
Andre langsiktige fordringer		2 214 494	3 219 860
Sum finansielle anleggsmidler		14 108 312	16 047 773
Sum anleggsmidler		17 039 354	18 884 787
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		102 200	94 151
Andre kortsiktige fordringer		337 476	419 244
Sum fordringer		439 676	513 395
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		477 803	582 423
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		477 803	582 423
Sum omløpsmidler		917 479	1 095 818
SUM EIENDELER		17 956 833	19 980 604



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	32 760	32 760
Sum innskutt egenkapital		32 760	32 760
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 006 527	7 263 936
Sum opptjent egenkapital		6 006 527	7 263 936
Sum egenkapital	4	6 039 287	7 296 696
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 071 642	1 526 891
Sum avsetninger for forpliktelser		1 071 642	1 526 891
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	10 354 785	10 479 921
Sum annen langsiktig gjeld		10 354 785	10 479 921
Sum langsiktig gjeld		11 426 427	12 006 812
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 228	-6 445
Betalbar skatt	3	135 221	153 788
Skyldig offentlige avgifter		6 264	2 921
Kortsiktig konserngjeld	8	273 598	473 598
Annen kortsiktig gjeld		57 809	53 234
Sum kortsiktig gjeld		491 120	677 096
Sum gjeld		11 917 547	12 683 908
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 956 833	19 980 604



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 750783

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 794 762
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JCS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Tangenodden 10
3234 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: STORM-AAFOSS SVEIN OLAV
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 25.08.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 916 794 762
JCS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		327 349	376 285
Annen driftsinntekt		359 991	7 925 978
Sum inntekter		687 340	8 302 263
Kostnader			
Lønnskostnad	1	31 896	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	277 257	511 455
Annen driftskostnad		602 739	838 861
Sum kostnader		911 891	1 350 316
Driftsresultat		-224 551	6 951 947
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		113 683	67 079
Annen finansinntekt			3 438
Sum finansinntekter		113 683	70 517
Annen rentekostnad		669 126	828 066
Annen finanskostnad		-2 557	
Sum finanskostnader		666 569	828 066
Netto finans		-552 886	-757 549
Resultat før skattekostnad		-777 437	6 194 398
Skattekostnad på resultat	3	-144 028	1 368 714
Årsresultat	4	-633 409	4 825 684
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-633 409	4 825 684
Totalresultat		-633 409	4 825 684
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-633 409	4 825 684
Sum overføringer og disponeringer		-633 409	4 825 684



Organisasjonsnr: 916 794 762
JCS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	5	2 338 843	2 394 200
Maskiner og anlegg		12 303	19 014
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		579 896	423 800
Sum varige driftsmidler	2	2 931 042	2 837 014
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	11 040 739	11 040 739
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		399 396	1 441 041
Investeringer i aksjer og andeler		453 683	346 133
Andre langsiktige fordringer		2 214 494	3 219 860
Sum finansielle anleggsmidler		14 108 312	16 047 773
Sum anleggsmidler		17 039 354	18 884 787
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		102 200	94 151
Andre kortsiktige fordringer		337 476	419 244
Sum fordringer		439 676	513 395
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		477 803	582 423
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		477 803	582 423
Sum omløpsmidler		917 479	1 095 818
SUM EIENDELER		17 956 833	19 980 604
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	32 760	32 760
Sum innskutt egenkapital		32 760	32 760
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 006 527	7 263 936
Sum opptjent egenkapital		6 006 527	7 263 936
Sum egenkapital	4	6 039 287	7 296 696
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 071 642	1 526 891
Sum avsetninger for forpliktelse		1 071 642	1 526 891
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	10 354 785	10 479 921
Sum annen langsiktig gjeld		10 354 785	10 479 921
Sum langsiktig gjeld		11 426 427	12 006 812
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 228	-6 445
Betalbar skatt	3	135 221	153 788
Skyldig offentlige avgifter		6 264	2 921
Kortsiktig konserngjeld	8	273 598	473 598
Annen kortsiktig gjeld		57 809	53 234
Sum kortsiktig gjeld		491 120	677 096
Sum gjeld		11 917 547	12 683 908
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 956 833	19 980 604



Organisasjonsnr: 916 794 762
JCS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i JCS Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for JCS Eiendom AS som viser et underskudd på kr 633 409. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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.

Andre forhold

Avlagt årsregnskap for foregående periode er ikke revidert og sammenligningstallene er dermed ikke revidert. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.



Side 2
JCS Eiendom AS
Uavhengig revisors beretning

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 for MKE, 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA for MKE, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvise bilde

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Gran, 15.08.2025

RRO AS

Morten Berg
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Berg, Morten

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-591921

IP: 193.214.xxx.xxx

2025-08-15 08:01:32 UTC



Penneo Dokumentnr: XFK20-TEG7K-IKNOT-UJFLD-XUUSH-D979C

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

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

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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



Årsregnskap 2024

Jcs Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 916 794 762



RESULTATREGNSKAP

JCS EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		327 349	376 285
Annen driftsinntekt		359 991	7 925 978
Sum driftsinntekter		687 340	8 302 263
Lønnskostnad	1	31 896	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	277 257	511 455
Annen driftskostnad		602 739	838 861
Sum driftskostnader		911 891	1 350 316
Driftsresultat		-224 551	6 951 947
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		113 683	67 079
Annen finansinntekt		0	3 438
Annen rentekostnad		669 126	828 066
Annen finanskostnad		-2 557	0
Resultat av finansposter		-552 886	-757 549
Resultat før skattekostnad		-777 437	6 194 398
Skattekostnad på resultat	3	-144 028	1 368 714
Resultat		-633 409	4 825 684
Årsresultat	4	-633 409	4 825 684
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		-633 409	4 825 684
Sum overføringer		-633 409	4 825 684



BALANSE

JCS EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	2 338 843	2 394 200
Maskiner og anlegg		12 303	19 014
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		579 896	423 800
Sum varige driftsmidler	2	2 931 042	2 837 014
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	6	11 040 739	11 040 739
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		399 396	1 441 041
Investeringer i aksjer og andeler		453 683	346 133
Andre langsiktige fordringer		2 214 494	3 219 860
Sum finansielle anleggsmidler		14 108 312	16 047 773
Sum anleggsmidler		17 039 354	18 884 787
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		102 200	94 151
Andre kortsiktige fordringer		337 476	419 244
Sum fordringer		439 676	513 395
Bankinnskudd, kontanter o.l.		477 803	582 423
Sum omløpsmidler		917 479	1 095 818
Sum eiendeler		17 956 833	19 980 604



BALANSE

JCS EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	32 760	32 760
Sum innskutt egenkapital		32 760	32 760
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		6 006 527	7 263 936
Sum opptjent egenkapital		6 006 527	7 263 936
Sum egenkapital	4	6 039 287	7 296 696
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	1 071 642	1 526 891
Sum avsetning for forpliktelser		1 071 642	1 526 891
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	10 354 785	10 479 921
Sum annen langsiktig gjeld		10 354 785	10 479 921
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		18 228	-6 445
Betalbar skatt	3	135 221	153 788
Skyldig offentlige avgifter		6 264	2 921
Konserngjeld	8	273 598	473 598
Annen kortsiktig gjeld		57 809	53 234
Sum kortsiktig gjeld		491 120	677 096
Sum gjeld		11 917 547	12 683 908
Sum egenkapital og gjeld		17 956 833	19 980 604

30.06.2025
Styret i Jcs Eiendom AS

STORM-AAFOSS SVEIN OLAV
styreleder/daglig leder

HAUGNES CHRISTIAN S
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

Skattelikostnaden 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.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap 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 forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

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

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.



Note 1 Lønnskostnader

Jcs Eiendom AS har ikke hatt ordinære lønns-kostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Det er utbetalt km-godtgjørelse til daglig leder og styreleder Svein Storm-Aafoss på kr 82 330. Det er også innberettet privat bruk av selskapets driftsmidler på tilsammen kr 21 760. Selskapet er ikke pliktig til å opprette pensjonsordning.

Revisor

Selskapet har ikke hatt kostnader med revisjon i 2024. Selskapet er revisjonspliktig fra og med dette regnskapsåret.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	2 813 997	33 600	780 346	3 627 943
+ Tilgang kjøpte driftsmidler			371 285	371 285
= Anskaffelseskost 31.12.24	2 813 997	33 600	1 151 631	3 999 228
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	475 154	21 297	571 735	1 068 186
= Bokført verdi 31.12.24	2 338 843	12 303	579 896	2 931 042
Årets ordinære avskrivninger	55 357	6 711	215 189	277 257
Økonomisk levetid	15-50 år	5 år	0-5 år	



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	135 221	174 051
Endring i utsatt skatt	-279 249	1 194 663
Skattekostnad ordinært resultat	-144 028	1 368 714
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-777 437	6 194 398
Permanente forskjeller	122 766	27 031
Endring i midlertidige forskjeller	1 269 312	-4 905 937
Avgitt konsernbidrag	0	-92 103
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-524 350
Skattepliktig inntekt	614 640	699 040
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	135 221	174 051
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-20 263
Sum betalbar skatt i balansen	135 221	153 788

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	110 253	113 763	3 510
Fordringer	-60 472	0	60 472
Gevinst – og tapskonto	4 821 320	6 026 650	1 205 330
Sum	4 871 102	6 140 413	1 269 312
Grunnlag for utsatt skatt	4 871 102	6 140 413	1 269 312
Utsatt skatt (22 %)	1 071 642	1 350 891	279 249

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	32 760	7 263 936	7 296 696
Korrigert IB 01.01.2024*		-624 000	-624 000
Årets resultat		-633 409	-633 409
Pr 31.12.2024	32 760	6 630 527	6 039 287

*Korreksjon av IB er for å hensynta kostnad på salg av eiendom tilhørende regnskapsåret 2023.



Note 5 Fordringer og gjeld

	2024	2023
Langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 354 785	10 245 254
Sum	10 354 785	10 245 254
Gjeld sikret ved pant	10 354 785	9 744 658
Bokført verdi av pantsatte eiendeler:		
Eiendom	2 338 843	2 394 200
Sum	2 338 843	2 394 200

I tillegg har datterselskap, Raufoss Apartment Hotel AS, stilt sikkerhet. Restansvar sikkerhet pr. 31.12.2024 er kr 8 015 942.

Note 6 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor-kommune	Eierandel	Stemmeandel	Anskaffelseskost	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS						
Raufoss Apartment Hotel AS	GJØVIK	100,0%	100,0%	10 586 349	2 660 728	9 444
Sum				10 586 349	2 660 728	9 444

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I JCS EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	72	455,0	32 760
Sum	72		32 760

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
STORM-AAFOSS SVEIN OLAV	57	79,2	79,2
HAUGNES CHRISTIAN S	15	20,8	20,8
Totalt antall aksjer	72	100,0	100,0

AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
STORM-AAFOSS SVEIN OLAV	styreleder/daglig leder	57
HAUGNES CHRISTIAN S	styremedlem	15
Totalt antall aksjer		72



Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern, Raufoss Apartment Hotel AS	273 598	473 598
Sum	273 598	473 598

Gjelden er ikke renteberegnet.