



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 176 595
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JR BOLIG AS
Forretningsadresse: Måltrostveien 20B
0786 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Svein-Arne Martinsen
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, 16.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		683 579	557 363
Annen driftsinntekt		0	5 292 680
Sum inntekter		683 579	5 850 043
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		374 265	510 253
Sum kostnader		374 265	510 253
Driftsresultat		309 314	5 339 790
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		90 082	67 877
Annen finansinntekt		2 024 173	1 605 798
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		730 272	311 855
Sum finansinntekter		2 844 527	1 985 530
Verdireduksjon andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		3 107 812	0
Nedskrivning av finansielle eiendeler		-700 000	1 200 000
Annen rentekostnad		141 458	90 347
Annen finanskostnad		2 760	785 082
Sum finanskostnader		2 552 030	2 075 429
Netto finans		292 497	-89 899
Resultat før skattekostnad		601 811	5 249 891
Skattekostnad		0	-337 835
Årsresultat		601 811	5 587 726
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		0	200 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Avgitt konsernbidrag		739 340	7 086 710
Overføringer til/fra annen egenkapital		-137 529	-1 698 985
Sum overføringer og disponeringer		601 811	5 587 725



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 537 964	5 537 964
Sum varige driftsmidler		5 537 964	5 537 964
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		10 322 055	8 164 932
Sum finansielle anleggsmidler		10 322 055	8 164 932
Sum anleggsmidler		15 860 019	13 702 895
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		0	8 990
Sum fordringer		0	8 990
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		6 867 518	6 394 267
Andre finansielle instrumenter		1 531 172	4 638 984
Sum investeringer		8 398 690	11 033 251
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 244 631	2 123 064
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 244 631	2 123 064
Sum omløpsmidler		10 643 321	13 165 305
SUM EIENDELER		26 503 340	26 868 200

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		186 000	186 000
Annen innskutt egenkapital		1 401 000	1 401 000
Sum innskutt egenkapital		1 587 000	1 587 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 421 089	8 158 618
Sum opptjent egenkapital		7 421 089	8 158 618
Sum egenkapital		9 008 089	9 745 618
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		767 165	767 165
Sum avsetninger for forpliktelser		767 165	767 165
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 833 329	2 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 833 329	2 000 000
Sum langsiktig gjeld		2 600 494	2 767 165
Kortsiktig gjeld			
Utbytte		0	200 000
Kortsiktig konserngjeld		7 826 050	7 086 710
Annen kortsiktig gjeld		7 068 706	7 068 706
Sum kortsiktig gjeld		14 894 756	14 355 416
Sum gjeld		17 495 250	17 122 581
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 503 339	26 868 199



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 677102

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 176 595
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JR BOLIG AS
Forretningsadresse: Måltrostveien 20B
0786 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Svein-Arne Martinsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 15.07.2025



Organisasjonsnr: 926 176 595
JR BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		683 579	557 363
Annen driftsinntekt		0	5 292 680
Sum inntekter		683 579	5 850 043
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		374 265	510 253
Sum kostnader		374 265	510 253
Driftsresultat		309 314	5 339 790
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		90 082	67 877
Annen finansinntekt		2 024 173	1 605 798
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		730 272	311 855
Sum finansinntekter		2 844 527	1 985 530
Verdireduksjon andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		3 107 812	0
Nedskrivning av finansielle eiendeler		-700 000	1 200 000
Annen rentekostnad		141 458	90 347
Annen finanskostnad		2 760	785 082
Sum finanskostnader		2 552 030	2 075 429
Netto finans		292 497	-89 899
Resultat før skattekostnad		601 811	5 249 891
Skattekostnad		0	-337 835
Årsresultat		601 811	5 587 726
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		0	200 000
Avgitt konsernbidrag		739 340	7 086 710
Overføringer til/fra annen egenkapital		-137 529	-1 698 985
Sum overføringer og disponeringer		601 811	5 587 725



Organisasjonsnr: 926 176 595
JR BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Sum varige driftsmidler

	5 537 964	5 537 964
	5 537 964	5 537 964

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler
Sum finansielle anleggsmidler

	10 322 055	8 164 932
	10 322 055	8 164 932

Sum anleggsmidler 15 860 019 13 702 895

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 0 8 990
Sum fordringer 0 8 990

Investeringer

Markedsbaserte aksjer 6 867 518 6 394 267
Andre finansielle instrumenter 1 531 172 4 638 984
Sum investeringer 8 398 690 11 033 251

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 2 244 631 2 123 064
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 2 244 631 2 123 064

Sum omløpsmidler 10 643 321 13 165 305

SUM EIENDELER 26 503 340 26 868 200

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital
Selskapskapital 186 000 186 000
Annen innskutt egenkapital 1 401 000 1 401 000



Sum innskutt egenkapital	1 587 000	1 587 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	7 421 089	8 158 618
Sum opptjent egenkapital	7 421 089	8 158 618
Sum egenkapital	9 008 089	9 745 618
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	767 165	767 165
Sum avsetninger for forpliktelses	767 165	767 165
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 833 329	2 000 000
Sum annen langsiktig gjeld	1 833 329	2 000 000
Sum langsiktig gjeld	2 600 494	2 767 165
Kortsiktig gjeld		
Utbytte	0	200 000
Kortsiktig konserngjeld	7 826 050	7 086 710
Annen kortsiktig gjeld	7 068 706	7 068 706
Sum kortsiktig gjeld	14 894 756	14 355 416
Sum gjeld	17 495 250	17 122 581
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	26 503 339	26 868 199



Organisasjonsnr: 926 176 595
JR BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. ** Klassifisering ** Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter balansedagen er oppført som langsiktig gjeld. ** Varige driftsmidler ** Varige driftsmidler er vurdert til anskaffelseskost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt levetid. ** Aksjer ** Omløpsaksjer er vurdert til markedsverdi på balansedagen. Andre aksjer er oppført i regnskapet til kostpris. I de tilfeller der den virkelige verdien er lavere enn kostprisen og dette ikke er forbigående, er det foretatt nedskrivning. ** Fordringer ** Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap. ** Skatter ** Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skatt er avsatt som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, er utsatt skattefordel tatt med i balansen iht. god regnskapsskikk. ** Driftsinntekter og kostnader ** Inntektsføring følger opptjeningsprinsippet, som normalt vil følge leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader er tatt med etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnadene er tatt med i samme periode som tilhørende inntekter.'

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
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.



Regnskap

2024

JR Bolig AS

Organisasjonsnr.: 926176595



JR Bolig AS

Resultatregnskap

	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<u>Driftsinntekter:</u>			
Leieinntekter		683 579	557 363
Gvinst ved salg av driftsmidler		0	5 292 680
Sum driftsinntekter		<u>683 579</u>	<u>5 850 043</u>
<u>Driftskostnader:</u>			
Andre administrasjons og driftskostnader	1	<u>374 265</u>	<u>510 253</u>
Sum driftskostnader		<u>374 265</u>	<u>510 253</u>
Driftsresultat		<u>309 314</u>	<u>5 339 790</u>
<u>Finansinntekter og finanskostnader:</u>			
Gevinst ved salg av aksjer		1 734 170	735 825
Annen renteinntekt		90 082	67 877
Annen finansinntekt		290 003	97 343
Verdiendring markedsbaserte finansielle omløpsmidler		-2 377 540	311 855
Nedskrivning finansielle anleggsmidler		700 000	-1 200 000
Andre rentekostnader		-141 458	-90 347
Andre finanskostnader		-2 760	-12 452
Resultat av finansielle poster		<u>292 497</u>	<u>-89 899</u>
Resultat før skatt		<u>601 811</u>	<u>5 249 891</u>
Skattekostnad/inntekt	2	<u>0</u>	<u>337 834</u>
Årsresultat		<u>601 811</u>	<u>5 587 725</u>
<u>Disponering av årets resultat og kapitaloverføringer</u>			
Konsernbidrag		739 340	7 086 710
Avsatt utbytte		600 000	200 000
Overført til annen egenkapital	3	<u>-737 529</u>	<u>-1 698 985</u>
		<u>601 811</u>	<u>5 587 725</u>



JR Bolig AS

Balanse pr 31. desember

	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<u>EIENDELER</u>			
<u>Anleggsmidler:</u>			
<u>Varige driftsmidler:</u>			
Eiendommer	4	5 537 964	5 537 964
Sum varige driftsmidler		<u>5 537 964</u>	<u>5 537 964</u>
<u>Finansielle anleggsmidler:</u>			
Investeringer i aksjer og andeler	5	10 322 055	8 164 932
Sum finansielle anleggsmidler		<u>10 322 055</u>	<u>8 164 932</u>
Sum anleggsmidler		<u>15 860 019</u>	<u>13 702 895</u>
<u>Omløpsmidler:</u>			
<u>Fordringer:</u>			
Investering i aksjer og andeler		8 398 690	11 033 251
Andre fordringer		0	8 990
Sum fordringer		<u>8 398 690</u>	<u>11 042 241</u>
<u>Bankinnskudd</u>		<u>2 244 631</u>	<u>2 123 064</u>
Sum omløpsmidler		<u>10 643 321</u>	<u>13 165 305</u>
Sum eiendeler		<u>26 503 340</u>	<u>26 868 200</u>
<u>EGENKAPITAL OG GJELD</u>			
<u>Egenkapital:</u>			
<u>Innskutt egenkapital:</u>			
Aksjekapital		186 000	186 000
Annen innskutt egenkapital		1 401 000	1 401 000
Sum innskutt egenkapital		<u>1 587 000</u>	<u>1 587 000</u>
<u>Opptjent egenkapital:</u>			
Annen egenkapital		7 421 089	8 158 618
Sum opptjent egenkapital		<u>7 421 089</u>	<u>8 158 618</u>
Sum egenkapital	3	<u>9 008 089</u>	<u>9 745 618</u>
<u>Gjeld:</u>			
<u>Langsiktig gjeld:</u>			
Utsatt skatt		767 166	767 166
Pantelån		1 833 329	2 000 000
Sum langsiktig gjeld		<u>2 600 495</u>	<u>2 767 166</u>
<u>Kortsiktig gjeld:</u>			
Betalbar skatt	2	0	0
Skyldig utbytte		0	200 000
Konsernbidrag		739 340	7 086 710
Annen kortsiktig gjeld	6	14 155 416	7 088 706
Sum kortsiktig gjeld		<u>14 894 756</u>	<u>14 355 416</u>
Sum gjeld		<u>17 495 251</u>	<u>17 122 582</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>26 503 340</u>	<u>26 868 200</u>

Oslo, 30. juni 2025

Johan Ringdal
Styrets leder
sign



JR Bolig AS 2024

Selskapet blir stiftet i 2020 som følge av en fisjon av selskapet Bari AS.

Regnskapsprinsipper

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

På grunn av selskapets størrelse har en i henhold til gjeldende regler valgt ikke å ha revisor.

A Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes etter kursen ved regnskapsårets slutt.

B Driftsinntekter

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

C Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Verdi av utsatt skattefordel er vurdert ut fra totalvurdering. Utsatt skattefordel er ikke oppført i balansen.

D Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Virkelig verdi 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.

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 antatt virkelig verdi.

E Investeringer i tilknyttede selskaper

Investeringer i tilknyttede selskaper med eierandel over 20 % er vurdert etter egenkapitalmetoden

F Markedsbaserte aksjer og andeler

Aksjer og andeler som er børsnotert eller på annen måte vurderes som lett omsetlige er vurdert til kostpris, dersom fremtidig verdi antas å ligge under bokført verdi blir aksjene nedvurdert.

G 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.



JR Bolig AS

Noter 2023

Note 1 Godtgjørelse

	<u>2 024</u>	<u>2 023</u>
Lønn til daglig leder	0	0
Styrehonorar	0	0
Honorar til revisor for revisjon	0	0
Honorar til revisor for andre tjenester	0	0
Selskapet har ingen ansatte og har ikke krav til å ha obligatorisk tjenestepensjon.		

Note 2 Skatt

	<u>2 024</u>	<u>2 023</u>
<u>Midlertidige forskjeller</u>		
Sum midlertidige forskjeller	3 487 116	3 487 116
Beregningsgrunnlag utsatt skatt	3 487 116	3 487 116
Utsatte skattegjeld	767 166	767 166
<u>Betalbar skatt:</u>		
Ordinært resultat før skatt	601 811	5 249 891
Permanente forskjeller	129 410	301 208
Endring midlertidige forskjeller	0	1 535 611
Grunnlag betalbar skatt	731 221	7 086 710
<u>Sum skatt</u>		
Betalbar skatt	160 869	1 559 076
Endring utsatt skatt	0	-337 834
Skatteeffekt av konsernbidrag	-160 869	-1 559 076
Sum årets skatt	0	-337 834
<u>Avgitt konsernbidrag</u>		
Avgitt konsernbidrag	731 221	7 086 710
Skattemessig effekt av konsernbidrag	-160 869	-1 559 076
	570 352	5 527 634

Konsernbidrag avgitt til datterselskap JA Industrier AS.

Selskapet hadde i 2023 et resultat på - kr. 15.480 og en egenkapital på kr. 8.043.127

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Totalt
Egenkapital 31.12.2023	186 000	1 401 000	8 158 616	9 745 618
Resultat 2024			601 811	601 811
Konsernbidrag	0	0	-739 340	-739 340
Utbytte			-600 000	-600 000
Egenkapital 31.12.2024	186 000	1 401 000	7 421 086	9 008 089

Aksjekapitalen består av 136 aksjer hver pålydende kr 1.368

Samtlige aksjer eies av Johan Ringdal

Note 4 Varige driftsmidler

Eiendom (leiligheter) - tilgang via fisjon i 2019.

Består av 2 leiligheter i Kirkevein 98 I. 5 537 964



JR Bolig AS

Noter 2023

Note 5 Aksjer

Selskap	Antall aksjer	Kostpris
Oslo Opportunity II AS	3 216 668	3 416 668
Oslo Airport City AS	20 000	365 400
Kokstadflaten Eiendomsinvest AS	75 000	773 460
Autonomus Investments AS	257	249 804
Ecotank AS	47	1 817 038
Albemare Shipping Fund		3 046 225
Shopupp Ltd.		153 461
Forstaden Eiendom AS		1 000 000
Nedskrivning		-500 000
		<u>10 322 056</u>
Børsnoterte aksjer til markedsverdi		<u>8 398 690</u>

Selskapet er også 100%-eier av JA Industrier AS, nedskrevet til null.

Note 6 Mellomværender

	2 024	2 023
Gjeld til aksjonær	46 936	46 936
Gjeld til samarbeidende selskap	6 747 334	6 747 334
Konsernbidrag	731 221	7 086 710
Gjeld til datterselskap	7 086 710	0
Annen gjeld	274 436	274 436
	<u>14 886 637</u>	<u>14 155 416</u>