



ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 408339

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 827 321 702
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JAHNSRUD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Mårvegen 7
2211 KONGSVINGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Eirik Vetle Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 28.05.2026

Organisasjonsnr: 827 321 702
JAHNSRUD EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 544 913	1 403 498
Sum inntekter		1 544 913	1 403 498
Kostnader			
Varekostnad		255 518	161 885
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	225 783	236 075
Annen driftskostnad	3	470 153	387 663
Sum kostnader		951 454	785 623
Driftsresultat		593 460	617 875
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		32 507	63 949
Annen finansinntekt		15 250	467
Sum finansinntekter		47 756	64 417
Annen rentekostnad		545 929	663 046
Annen finanskostnad		2 184	6 091
Sum finanskostnader		548 113	669 136
Netto finans		-500 357	-604 720
Resultat før skattekostnad		93 103	13 155
Skattekostnad på resultat		20 482	3 309
Årsresultat		72 621	9 846
Årsresultat etter minoritetsinteresser		72 621	9 846
Totalresultat		72 621	9 846
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		72 621	9 846
Sum overføringer og disponeringer	4	72 621	9 846

Organisasjonsnr: 827 321 702
JAHNSRUD EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	7 352 423	7 174 010
Maskiner og anlegg	2, 5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2, 5	2 610 772	2 680 968
Sum varige driftsmidler		9 963 195	9 854 978
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6		
Investering i annet foretak i samme konsern	6	50 000	50 000
Lån til foretak i samme konsern	7		
Investeringer i tilknyttet selskap	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Andre langsiktige fordringer		4 191 000	4 041 000
Sum finansielle anleggsmidler		4 241 000	4 091 000
Sum anleggsmidler		14 204 195	13 945 978
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	5		
Fordringer			
Kundefordringer	5	471 336	1 011 353
Andre kortsiktige fordringer	7	1 993 121	2 569 656
Konsernfordringer	7		
Sum fordringer		2 464 457	3 581 009
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 233 927	967 750
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 233 927	967 750

Sum omløpsmidler		3 698 384	4 548 759
SUM EIENDELER		17 902 579	18 494 737
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 8	110 000	110 000
Beholdning av egne aksjer	4, 8		
Overkurs	4	6 282 573	6 282 573
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		6 392 573	6 392 573
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 747 570	2 674 949
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		2 747 570	2 674 949
Sum egenkapital		9 140 143	9 067 522
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		631 761	741 750
Sum avsetninger for forpliktelse		631 761	741 750
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	7 699 848	8 175 560
Langsiktig konserngjeld	7		
Øvrig langsiktig gjeld			35 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 699 848	8 210 560
Sum langsiktig gjeld		8 331 609	8 952 310
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld	7	39 582	136 187
Betalbar skatt		130 471	138 445
Skyldig offentlige avgifter		33 458	1 211
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld		227 316	199 062
Sum kortsiktig gjeld		430 827	474 905
Sum gjeld		8 762 436	9 427 215
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 902 579	18 494 737

Organisasjonsnr: 827 321 702
JAHNSRUD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Årsregnskap 2025
Jahnsrud Eiendom AS

Resultatregnskap

Jahnsrud Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Salgsinntekt		1 544 913	1 403 498
Sum driftsinntekter		<u>1 544 913</u>	<u>1 403 498</u>
Varekostnad		255 518	161 885
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	225 783	236 075
Annen driftskostnad	3	470 153	387 663
Sum driftskostnader		<u>951 454</u>	<u>785 623</u>
Driftsresultat		<u>593 460</u>	<u>617 875</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		32 507	63 949
Annen finansinntekt		15 250	467
Annen rentekostnad		545 929	663 046
Annen finanskostnad		2 184	6 091
Resultat av finansposter		<u>-500 357</u>	<u>-604 720</u>
Resultat før skattekostnad		<u>93 103</u>	<u>13 155</u>
Skattekostnad på resultat		20 482	3 309
Årsresultat		<u>72 621</u>	<u>9 846</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		72 621	9 846
Sum overføringer	4	<u>72 621</u>	<u>9 846</u>

Balanse

Jahnsrud Eiendom AS

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	7 352 423	7 174 010
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 5	2 610 772	2 680 968
Sum varige driftsmidler		<u>9 963 195</u>	<u>9 854 978</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i annet foretak i samme konsern	6	50 000	50 000
Andre langsiktige fordringer		4 191 000	4 041 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>4 241 000</u>	<u>4 091 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>14 204 195</u>	<u>13 945 978</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	5	471 336	1 011 353
Andre kortsiktige fordringer	7	1 993 121	2 569 656
Sum fordringer		<u>2 464 457</u>	<u>3 581 009</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 233 927	967 750
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>1 233 927</u>	<u>967 750</u>
Sum omløpsmidler		<u>3 698 384</u>	<u>4 548 759</u>
Sum eiendeler		<u>17 902 579</u>	<u>18 494 737</u>

Balanse

Jahnsrud Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 8	110 000	110 000
Overkurs	4	6 282 573	6 282 573
Sum innskutt egenkapital		<u>6 392 573</u>	<u>6 392 573</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	2 747 570	2 674 949
Sum opptjent egenkapital		<u>2 747 570</u>	<u>2 674 949</u>
Sum egenkapital		<u>9 140 143</u>	<u>9 067 522</u>
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt		631 761	741 750
Sum avsetning for forpliktelser		<u>631 761</u>	<u>741 750</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	7 699 848	8 175 560
Øvrig langsiktig gjeld		0	35 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>7 699 848</u>	<u>8 210 560</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	7	39 582	136 187
Betalbar skatt		130 471	138 445
Skyldig offentlige avgifter		33 458	1 211
Annen kortsiktig gjeld		227 316	199 062
Sum kortsiktig gjeld		<u>430 827</u>	<u>474 905</u>
Sum gjeld		<u>8 762 436</u>	<u>9 427 215</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>17 902 579</u>	<u>18 494 737</u>

Kongsvinger, 28.04.2026
Styret i Jahnsrud Eiendom AS


Eirik Vetle Olsen
styreleder


Espen Jahnsrud
styremedlem/daglig leder

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Selskapet eier og leie ut næringsbygg på Kongsvinger, samt to hytter i Sverige.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen.

Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings og råderett. Erfaringstall anvendes for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og retur på salgstidspunktet.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående.

Varer

Lager av innkjøpte varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet, og netto salgsverdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning vurderes til variabel tilvirkningskost.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

Valuta

Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta vurderes etter kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurstap knyttet til varesalg og varekjøp i utenlandsk valuta føres som salgsinntekter og varekostnad.

Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a fast eiendom	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar o.a utstyr	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	14 615 638	147 029	902 743	15 665 410
Tilgang	334 000	0	0	334 000
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	14 949 638	147 029	902 743	15 999 410
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-5 065 960	-147 029	-823 226	-6 036 215
Balanseført verdi 31.12	9 883 678	0	79 517	9 963 195
Årets avskrivninger	205 904	0	19 879	225 783
Avskrivningssats	2 % - 10 %	20 %	20 %	
Avskrivningsplan	Saldo	Saldo	Saldo	

Note 3 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2025.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	110 000	6 282 573	2 674 949	9 067 522
Årets resultat			72 621	72 621
Pr 31.12	110 000	6 282 573	2 747 570	9 140 143

Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2025	2024
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	7 448 115	7 923 827
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2025	2024
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 699 848	8 175 560
Sum	7 699 848	8 175 560
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2025	2024
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	9 802 287	7 450 461
Sum	9 802 287	7 450 461

Note 6 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investeringene i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter kostmetoden.

Selskap	Forretnings- kontor	Eier- /stemmeandel	EK pr. 01.01	Årets resultat	EK pr. 31.12
Jo Eiendom AS		50 %	820 535	55 857	876 535

Selskapet faller inn under reglene for små foretak og konsernregnskap er ikke utarbeidet i medhold av regnskapslovens § 3-2, 4. ledd.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2025	2024
Kundefordringer	277 315	1 011 353
Andre fordringer	5 819 000	5 642 485
Gjeld	2025	2024
Langsiktig gjeld	124 252	124 252
Leverandørgjeld	0	0

Mellomværende med nærstående renteberegnes ikke. Selskapet har ikke stilt sikkerhet for noen nærstående.

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Jahnsrud Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 100	100	110 000
Sum	1 100		110 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Jahnsrud AS	1 100	100	100

Til generalforsamlingen i Jahnsrud Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Jahnsrud Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap for 2025
- 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 2025 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarter) 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 avviklet.

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. 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>

BDO AS

Rolf Udnes Glesne
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 5BV34-ZK8FQ-Y0AEY-43E5W-LE44U-520EJ

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."

Rolf Udnæs Glesne

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5999-4-1349704

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-04-28 09:22:14 UTC



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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://euti.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 signatørenes 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.