

Årsrapport for 2025

Årsberetning

Årsregnskap og konsernregnskap

- Resultatregnskap**
 - Balanse**
 - Kontantstrømpoppstilling**
 - Noter**
 - Revisors beretning**
-

J.B. Ugland Holding AS

ÅRSBERETNING 2025

VIRKSOMHETEN

Virksomheten er hovedsakelig relatert til eiendomsinvesteringer samt annen investeringsvirksomhet med deltakelse i andre selskaper. Virksomheten drives fra Grimstad, hvor selskapet har sitt hovedkontor i Sørlandets Teknologipark.

Eiendomsaktiviteten drives gjennom datterkonsernet J.B. Ugland Eiendom AS, mens investeringsvirksomheten foregår hovedsakelig i morselskapet J.B. Ugland Holding AS.

Eiendom

Eiendomsvirksomheten er knyttet til satsningsområdene utvikling, entreprenør og forvaltning. Samarbeid på tvers av disse forretningsområdene er eiendomskonsernets konkurransefortrinn.

Virksomheten innenfor eiendomsutvikling omfatter både bolig- og næringsbygg, og er konsentrert om de største sørlandsbyene, Grimstad, Arendal, Lillesand og Kristiansand, og det sentrale østlandsområdet.

Kanalbyen i Kristiansand er et av de største prosjektene innenfor eiendomsvirksomheten. Det 4. byggetrinnet med «De tre søstre» med 106 leiligheter ble ferdigstilt i 2025. Det 5. byggetrinnet er nå under opparbeidelse og ferdigstilles i 2028. Kanalbyen er et vellykket samarbeidsprosjekt med Kristiansand Havn. I Kristiansand ble også K14 prosjektet i med 26.000 kvm kontor, handel og parkering ferdigstilt og overlevert høsten 2025. Lokalene er tilnærmet fullt utleid.

I Grimstad har det i 2025 pågått bygging 4. byggetrinn i boligprosjektet Tønnevollskogen samt Comfort Hotel Grimstad som åpner i juni 2026. Hotellet eies sammen andre lokale aktører.

I tilknytning til Sørlandets Teknologipark eier man også, gjennom Grøm Eiendom AS, et tomteområde på ca. 95.300 kvm for å sikre utviklingen i området. Det er her regulert inn områder for både handel, kontor og bolig. I tillegg arbeides med videreutvikling av handels- og kontorområdet på 15.500 kvm på Bergemoen sammen med en annen lokal investor.

Boligprosjektet His Terrasse på His i Arendal bestående av 66 enheter ble ferdigstilt i 2025.

I samme område ferdigstilles prosjektet Strandhagen med 32 enheter i 2026. Grunnet markeds-situasjonen er igangsettingen av Tangen-prosjektet utsatt, men det arbeides aktivt med prosjektet for ny lansering når markedssituasjonen tilsier det.

I Lillesand eier selskapet 50 % av Agder Næringspark som består av ca 1.100 daa med nærings-tomter regulert til ulike formål. De første 100 daa av området er nå solgt og bebygget. Videre har konsernet eierandeler i eiendomsprosjekter i Drammen, Fornebu, Slemdal og Bærum samt en eierandel i det Grimstadbaserte selskapet Lagerseksjoner AS. Dette selskapet driver med bygging og salg av lagerbygg med mange moduler i hele Norge til privat og bedriftsmarkedet.

Entreprenørvirksomheten er ansvarlig for gjennomføring av konsernets byggeprosjekter.

I 2025 har aktiviteten i denne virksomheten vært god. Selskapet har i løpet av året levert 106 leiligheter i Kanalbyen i Kristiansand. Forretningslokalene i Kvartal 14 i Kvadraturen i Kristiansand ble også overlevert høsten 2025. Selskapet har videre bygg under oppføring på Tønnevollskogen og Campus Hotel i Grimstad, Strandhagen i Arendal og Kanalbyen. Det er i 2026 planlagt å bygge en distribusjonsterminal for Tine i Lillesand. Entreprenørvirksomheten er også involvert i utvikling av flere nye bolig- og næringsprosjekt på Sørlandet.

Innenfor forvaltning er eiendomsporteføljen hovedsakelig lokalisert i Grimstad. Porteføljen består av ca. 32 000 kvm kontor- og forretningsarealer i Sørlandet Teknologipark. Selskapet forvalter også ca. 43 000 kvm undervisningslokaler for Universitetet i Agder, avdeling Grimstad samt ca. 15 500 kvm kontor og handelslokaler på Bergemoen i Grimstad.

Investeringer/Forvaltning

Investeringsaktiviteten er hovedsakelig knyttet til plasseringer i investeringsfond, markedsbaserte aksjer, obligasjoner, private equity og likviditetsforvaltning.

Innenfor venture har konsernet flere investeringer gjennom datterselskapet J.B. Ugland Venture AS. Investeringene består videre av aksjer i internasjonale selskaper og andeler i Skagerak Capital fondene. Konsernet er også gjennom Agder Research Holding AS aksjonær i forskningsinstituttet NORCE, som skal arbeide i tett samspill mellom Universitetet i Agder, MiL (Mechatronic Innovation Lab) og i4Helse i Teknologiparken. Innenfor inkubatorvirksomhet er konsernet aksjonær i K2 Gründerlab (tidligere Innoventus Sør).

J.B. Ugland Holding AS eier også 62% av aksjene i Luxnordic Wealth Management S.A., som driver med kapitalforvaltning og andre finansielle tjenester i Luxembourg.

Fornybar energi

Virksomheten til J.B. Ugland Fornybar Energi AS er hovedsakelig knyttet til investeringen i Nape Kraft AS, hvor selskapet har en eierandel på 51%. Kraftverket ligger på Nape i Fyresdal. Kraftverket har en installert effekt på 2,0 MW og en anslått middelproduksjon på 7,6 GWh.

Shipping

Konsernet har for tiden ingen aktivitet innenfor forretningsområdet shipping.

FORSKNINGS- OG UTVIKLINGSAKTIVITETER

Konsernet har ingen pågående forsknings- og utviklingsaktiviteter.

FORTSATT DRIFT

Styret mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.

ARBEIDSMILJØ

Ved utgangen av 2025 hadde morselskapet 5 ansatte. Arbeidsmiljøet anses som godt. Sykefraværet i 2025 var tilnærmet 0%. Det har ikke inntruffet noen form for skadetilfeller. Konsernet hadde ved utgangen av 2025 totalt 36 ansatte. Sykefraværet i 2025 var også for konsernets del tilnærmet 0%, og det har ikke inntruffet noen form for skadetilfeller.

LIKESTILLING

Av morselskapets 5 ansatte ved utgangen av 2025 var 1 kvinne. Av konsernets 36 ansatte var 9 kvinner. Det er 1 kvinne i ledende stilling. Styret består av 2 kvinner og 3 menn, en kvinneandel på 40%. Konsernet har innarbeidet en praksis som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn.

ÅPENHETSLOVEN

Selskapets rapportering i tråd med Åpenhetsloven vil bli lagt ut på selskapets hjemmeside www.jbugland.no innen fristen 30.06.2026.

FORSIKRING

Selskapet er dekket gjennom konsernets styreansvarsforsikring for styremedlemmer mht ansvar overfor foretaket eller tredjepersoner.

YTRE MILJØ

Konsernets virksomhet påvirker ytre miljø gjennom utvikling, bygging og drift av eiendom, herunder arealbruk, transport, energiforbruk og avfall fra prosjekter. Det arbeides systematisk med å redusere negativ miljøpåvirkning blant annet gjennom energieffektive løsninger i bygg, valg av materialer med dokumenterte miljøegenskaper, kildesortering av avfall og krav til miljøoppfølging hos leverandører og entreprenører. Man har en bevisst og fremtidsrettet miljø-satsing innenfor selskapets virksomhetsområder, og konsernets strategidokument tar utgangspunkt i FNs bærekraftsmål. I 2019 signerte konsernet strakstiltakene for boligutviklere og for eiendomsselskaper i Eiendomssektorens veikart mot 2050. Virksomheten er Miljøfyrtårnsertifisert.

FINANSIELL RISIKO

Investerings- og forvaltningsvirksomheten er gjenstand for kursrisiko og den generelle utviklingen i aksje- og obligasjonsmarkedet. Valutasikringer benyttes aktivt for å redusere risiko knyttet til valutasvingninger innenfor dette området.

Risiko knyttet til eksponering mot endringer i rentenivået er begrenset, ettersom rentesikring er benyttet i store deler av eiendomsfinansieringen. For byggelånsfinansiering har man imidlertid opplevd økte rentekostnader den siste tiden. Det meste av konsernets verdipapirbeholdning har flytende rente og dette medfører normalt lav renterisiko.

Kredittrisikoen er begrenset ettersom man ikke har noen dominerende kunder.

Likviditetsrisikoen anses som liten ettersom konsernet har god likviditet.

KONTANTSTRØM

Morselskapets kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter var i 2025 positiv med NOK 49,5 mill. Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter var negativ med NOK 66,0 mill. Selskapets netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter var i 2025 negativ med NOK 76,0 mill og skyldes nedbetaling av gjeld og utbetaling av utbytte. Netto kontantstrøm for perioden ble dermed negativ med NOK 92,7 mill.

For konsernet ble kontantstrømmen fra operasjonelle aktiviteter negativ med NOK 62,7 mill. I 2025 har forretningsområdet eiendom påbegynt flere prosjekter som har gitt et vesentlig likviditetsutlegg, mens inntektsføringen er foretatt i tilvirkningsperioden. Dette er årsaken til at den operasjonelle kontantstrømmen avviker fra konsernets driftsresultat på NOK 70,8 mill. Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter var negativ med NOK 30,1 mill. Konsernet har netto tatt opp gjeld med NOK 55,8 mill og utbetalt utbytte med NOK 83,0 mill som gir en negativ kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter på NOK 27,2 mill. Netto kontantstrøm ble dermed negativ med NOK 120,2 mill.

SELSKAPETS OG KONSERNETS STILLING OG RESULTAT AV VIRKSOMHETEN

Regnskapet for 2025 viser et resultat på NOK 57,8 mill. Totalkapitalen for konsernet økte fra NOK 2.050 mill i 2024 til NOK 2.053 mill i 2025. Egenkapitalen økte fra NOK 1.133 mill, til NOK 1.136 i 2025 som gir en egenkapitalandel på 55%. Det er i 2025 avsatt utbytte med NOK 50 mill. Likviditeten på balansedagen er god, og man har en betydelig beholdning av likvide markedsbaserte verdipapirer.

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte årsregnskap for regnskapsåret 2025 et riktig uttrykk for selskapets og konsernets stilling og resultatet av virksomheten. Utover det som fremgår av årsregnskapet, kjenner ikke styret til andre forhold som er av interesse for å bedømme selskapet eller konsernet. Etter utgangen av regnskapsåret har det ikke inntruffet forhold som det ikke er tatt hensyn til i årsregnskapet og som er viktig for å bedømme selskapets og konsernets resultat og stilling.

STYRETS FORSLAG TIL DISPONERING AV RESULTAT

Styret foreslår følgende disponering av årsoverskuddet på NOK 57.805:

Overført annen egenkapital	NOK	33.777
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	NOK	-25.972
Utbytte	NOK	50.000
Disponert totalt:	NOK	57.805

FREMTIDIG UTVIKLING

Det oppnådde resultatet i 2025 var lavere enn fjoråret. Dette knyttes hovedsakelig til eiendomsvirksomheten der man ikke hadde tilsvarende realiseringer av utviklingsprosjekter som i 2024, samt et mer krevende marked innenfor eiendom. Resultatet fra finansforvaltningen viste imidlertid en god forbedring sammenliknet med fjoråret.

Eiendomsbransjen opplever for tiden utfordrende markeder, og det er knyttet usikkerhet til hvordan markedet utvikler seg fremover. Dette gjelder det i første rekke hvordan rente- og byggekostnadene utvikler seg. En vedvarende høy inflasjon vil utsette rentenedsettelse og samtidig øke byggekostnadene. Dette vil som en konsekvens påvirke omsetningen av boliger negativt og redusere investeringslysten blant de selskapene som ønsker seg nye næringsbygg. Dette vil naturlig nok ha konsekvenser for konsernets drift og lønnsomhet.

Til tross for et mer krevende utleiemarked for kontorlokaler har eiendomsmassen i Sørlandets Teknologipark en høy utleiegrad og fremtidsutsiktene her er gode.

Finansforvaltningen påvirkes i stor grad av usikkerheten og volatiliteten i finansmarkedene forårsaket av den geopolitiske situasjonen med kriger i Ukraina og Iran samt handelspolitikken til USA etter at Donald Trump tiltrådte som president.

Styret presiserer at det alltid vil være usikkerhet knyttet til vurderinger av fremtidig utvikling.

Grimstad, 12. mai 2026

					
Johan B. Ugland Styreleder	Tom B. Knudsen Styremedlem	Torstein Moland Styremedlem	Carina Ugland Styremedlem	Nely Ugland Styremedlem	Johan M. Ugland Adm. dir.

Resultatregnskap 01.01-31.12

Morselskap				Konsern	
2025	2024	Beløp vises i tusen kr	Note	2025	2024
Driftsinntekter					
0	0	Salgsinntekt	2, 3	506 441	726 561
0	0	Leieinntekt fast eiendom	2	61 392	74 670
0	0	Annen driftsinntekt	2, 3	26 976	31 936
0	0	Sum driftsinntekter		594 809	833 167
Driftskostnader					
0	0	Varekostnad		340 214	457 683
18 881	25 707	Lønnskostnad	4	109 664	124 361
468	468	Avskrivning	5	23 007	25 986
3 981	4 137	Annen driftskostnad	4	51 110	59 802
23 330	30 312	Sum driftskostnader		523 996	667 832
-23 330	-30 312	Driftsresultat		70 813	165 335
Finansinntekter og finanskostnader					
46 440	163 489	Resultat fra datter-/tilkn. selskap	6	-15 291	10 457
287	5 080	Inntekt på andre investeringer		5 283	10 185
4 399	9 421	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	2 818	3 564
17 688	19 299	Annen finansinntekt	8, 9	21 841	29 525
38 979	13 843	Verdiendr. Markedsbaserte verdipap.	10	37 660	14 999
0	0	Nedskrivning av finansielle eiendeler	11	6 259	0
2 216	1 941	Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	0	0
24 831	45 062	Annen finanskostnad	8, 9	33 805	60 811
80 747	164 130	Netto finansposter		12 246	7 919
57 417	133 818	Ordinært resultat før skattekostnad		83 060	173 255
-388	-5 649	Skattekostnad på ordinært resultat	12	21 412	22 271
57 805	139 466	Årsresultat		61 647	150 984
Fordeling					
		Majoritetsinteresser		57 805	139 466
		Minoritetsinteresser		3 842	11 517
Overføringer og disponeringer					
-25 972	112 705	Overføring fond for vurderingsforskjeller	13		
33 777	-53 239	Overføringer annen egenkapital	13		
50 000	80 000	Utbytte	13		
57 805	139 466	Sum disponert			

J. B. Ugland Holding AS

Balanse pr. 31. desember

Morselskap 2025	2024	Beløp vises i tusen kr	Note	Konsern 2025	2024
Anleggsmidler					
<i>Immaterielle eiendeler</i>					
0	313	Utsatt skattefordel	12	23 548	39 608
0	313	Sum immaterielle eiendeler		23 548	39 608
<i>Varige driftsmidler</i>					
0	0	Tomter, bygninger m.m.	5	641 320	707 596
39	507	Maskiner og anlegg	5	297	889
775	775	Driftsløsøre, inventar o.l.	5	1 817	1 328
814	1 282	Sum varige driftsmidler		643 435	709 813
<i>Finansielle anleggsmidler</i>					
1 008 397	1 034 369	Investeringer i datterselskap	6, 7	0	0
0	0	Investeringer i tilknyttet selskap	6, 7	330 562	293 630
		Lån til tilknyttet selskap og felles			
0	0	kontrollert virksomhet		73 741	63 446
0	0	Investeringer i aksjer og andeler	11	77 508	66 207
0	0	Andre fordringer	15	27 810	50 591
1 008 397	1 034 369	Sum finansielle anleggsmidler		509 621	473 873
1 009 210	1 035 964	Sum anleggsmidler		1 176 604	1 223 294
Omløpsmidler					
0	0	Varer	3, 16	62 889	25 343
<i>Fordringer</i>					
165	116	Kundefordringer	3	202 340	104 807
147 252	124 643	Fordring på konsernselskaper	14	76 415	96 672
1 951	2 299	Andre kortsiktige fordringer	9	31 065	56 432
149 368	127 058	Sum fordringer		309 821	257 912
<i>Investeringer</i>					
374 415	294 294	Markedsbaserte aksjer	10	374 415	294 294
374 415	294 294	Sum investeringer		374 415	294 294
34 438	127 149	Bankinnskudd	17	129 360	249 544
558 221	548 501	Sum omløpsmidler		876 485	827 092
1 567 431	1 584 465	Sum eiendeler		2 053 089	2 050 386

J. B. Ugland Holding AS

Balanse pr. 31. desember

Morselskap

2025

2024

Beløp vises i tusen kr

Note

Konsern

2025

2024

Egenkapital

Innskutt egenkapital

200

200

Aksjekapital

13, 18

200

200

-8

-8

Egne aksjer

13

-8

-8

31 983

31 983

Overkurs

13

31 983

31 983

287 372

287 372

Annen innskutt egenkapital

13

287 372

287 372

319 547

319 547

Sum innskutt egenkapital

319 547

319 547

Opptjent egenkapital

158 426

184 398

Fond for vurderingsforskjeller

0

0

612 417

578 235

Annen egenkapital

13

772 125

764 156

770 843

762 633

Sum opptjent egenkapital

772 125

764 156

0

0

Minoritetsinteresser

13

44 762

49 654

1 090 390

1 082 180

Sum egenkapital

1 136 434

1 133 358

Gjeld

Avsetninger for forpliktelser

5 613

0

Utsatt skatt

12

0

0

Annen langsiktig gjeld

375 788

389 462

Gjeld til kredittinstitusjoner

15

475 771

520 812

0

0

Øvrig langsiktig gjeld

15

140 315

155 182

375 788

389 462

Sum annen langsiktig gjeld

616 086

675 994

Kortsiktig gjeld

35

2 925

Gjeld til kredittinstitusjoner

15

121 984

6 275

728

510

Leverandørgjeld

35 917

46 359

0

0

Betalbar skatt

12

6 542

11 202

1 031

935

Skyldige offentlige avgifter

17

5 872

10 270

50 000

80 000

Utbytte

50 000

83 000

23 133

4 035

Gjeld til konsernselskaper

14

0

0

20 714

24 418

Annen kortsiktig gjeld

19

80 253

83 929

95 640

112 822

Sum kortsiktig gjeld

300 569

241 034

477 041

502 285

Sum gjeld

916 655

917 028

1 567 431

1 584 465

Sum egenkapital og gjeld

2 053 089

2 050 386

31. desember 2025

Grimstad, 12. mai 2026

Johan B. Ugland
Styreleder

Tom B. Knudsen
Styremedlem

Torstein Moland
Styremedlem

Carina Ugland
Styremedlem

Nely Ugland
Styremedlem

Johan M. Ugland
Adm. dir.

Kontantstrømoppstilling 01.01-31.12

Morselskap		Beløp vises i tusen kr	Note	Konsern	
2025	2024			2025	2024
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter					
57 417	133 818	Resultat før skattekostnad		83 060	173 255
12 224	-92 526	Resultatandel i datterselskap/tilknyttet selskap	6	-3 726	14 673
0	0	Periodens betalte skatt	12	-11 202	-11 159
0	0	Gevinst ved salg av anleggsmidler	5	0	-94 885
468	468	Ordinære avskrivninger	5	23 007	25 986
0	0	Nedskrivning anleggsmidler	5	0	0
		Endring i varelager, kundefordringer og leverandørgjeld		-145 521	142 394
169	936				
6 123	3 194	Endring i andre tidsavgrensningsposter		18 563	-4 172
-26 884	-15 592	Verdiendring markedsbaserte verdipapirer	10	-26 884	-15 592
49 517	30 298	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-62 703	230 500
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter					
0	0	Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		45 404	302 194
0	0	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-1 918	-20 177
0	0	Innbetalt på kortsiktige og langsiktige fordringer		32 742	-69 432
-24 848	84 527	Innbetalinger ved salg av andre investeringer		0	0
		Netto inn/utbetalinger ved salg/ kjøp av aksjer og obligasjoner mv	10, 11	-106 303	-141 548
-41 142	-90 479				
-65 990	-5 953	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-30 075	71 036
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter					
		Netto Innbetaling /utbetalinger ved opptak/ nedbetaling av langsiktig gjeld		-59 908	-211 613
-13 675	-13 275				
-2 889	2 088	Netto endring i kassekreditt		115 709	-73 881
-80 000	-50 000	Utbetalinger av utbytte		-83 000	-50 000
20 532	-24 641	Netto inn/utbetaling gjeld konsernselskaper		0	0
-76 032	-85 828	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-27 199	-335 494
		Effekt av valutakursendringer på likvider		-206	-1 511
-206	-1 511				
-92 711	-62 994	Netto endring i likvider i året		-120 184	-35 468
127 149	190 143	Kontanter og bankinnskudd per 01.01		249 544	285 012
34 438	127 149	Kontanter og bankinnskudd per. 31.12		129 360	249 544

Noter til regnskapet for 2025

Beløp vises i tusen kr

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring

Ved salg av varer og tjenester skjer inntektsføringen på leveringstidspunktet. For prosjekter med lang tilvirkningstid skjer inntektsføringen etter løpende avregningsmetode. Dette vil si at inntektsføringen foretas etter hvert som arbeidet utføres, og at en andel av forventet fortjeneste tas til inntekt basert på fullføringsgraden. Fullføringsgraden beregnes på basis av faktisk fremdrift i prosjektet. Opptjente, ikke fakturerte inntekter er vist sammen med kundefordringer i balansen. Forskudd vedrørende prosjekter med lang tilvirkningstid er oppført som forskudd fra kunder. Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Klassifisering og vurdering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

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. Fordring og gjeld mellom selskapene er renteberegnet etter til enhver tid gjeldende markedsrente.

Varer

Tomt og prosjektkostnad for videresalg vises som omløpsmiddel (varelager) i balansen frem til salg. Tomter aktiveres som en del av anskaffelseskost i byggeperioden.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Gevinst eller tap ved salg av driftsmidler bokføres som driftsinntekt/tap.

Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter egenkapitalmetoden. Egenkapitalmetoden innebærer at investeringer vurderes til andel egenkapital, korrigert for rest mer-/mindreverdi, og hvor andel av resultatet inntektsføres/kostnadsføres. Kjøpesum utover bokført verdi av egenkapitalen på oppkjøpstidspunktet henføres til aktuelle driftsmidler, og avskrives basert på forventninger om antatt gjenværende økonomisk levetid av driftsmidlet. Samme vurderingsmåte er benyttet for datterselskap og tilknyttet selskap.

Felleskontrollert virksomhet

Andel av resultat og kapital i felleskontrollert virksomhet er ført etter bruttometoden. Metoden innebærer at andel av felleskontrollert virksomhets resultat og balanse er reflektert i de enkelte linjer

Noter til regnskapet for 2025

Beløp vises i tusen kr

i resultatregnskap og balansen. Interne transaksjoner mellom J.B. Ugland Entreprenør AS og felles kontrollert virksomhet elimineres. Eventuelle mer- og mindreverdier henføres til respektive resultat- og balanseposter.

Andre anleggsaksjer

Anleggsaksjer balanseføres til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Aksjer i andre selskaper (Omløpsaksjer)

Markedsbaserte omløpsaksjer er vurdert til virkelig verdi på balansedagen.

Pensjoner

Konsernet har innskuddsplaner for samtlige ansatte. Ved innskuddsplaner betaler selskapet innskudd til et forsikringsselskap. Selskapet har ingen ytterligere betalingsforpliktelse etter at innskuddene er betalt. Innskuddene regnskapsføres som lønnskostnad. Eventuelle forskuddsbetalte innskudd balanseføres som eiendel (pensjonsmidler) i den grad innskuddet kan refunderes eller redusere framtidige innbetalinger. Konsernet har innskuddsordning for øvrige.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Ved bruk av egenkapitalmetoden som vurderingsprinsipp for eierandeler i selskaper som er egne skattesubjekter, er resultatandelen allerede fratrullet skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot aktuelle balanseposter. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt knyttet til midlertidige forskjeller på aksjer i datterselskap hensyntas ikke, da aksjene vurderes å være i varig eie.

Konsolideringsprinsipper

Regnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper for hele konsernet. Interne transaksjoner og mellomværende er eliminert. Aksjer i datterselskaper er eliminert mot egenkapitalen på oppkjøpstidspunktet. Kjøpesum utover bokført verdi av egenkapitalen er tillagt eiendelene som foranlediget at overprisen ble betalt. Merverdier som ikke kan henføres til eiendeler, er oppført i konsernbalansen som goodwill. I konsernregnskapet er det eliminert for urealisert internfortjeneste ved salg mellom konsernselskap og tilknyttede selskaper.

Konsern

Selskapet inngår i konsernregnskapet for J.B. Ugland AS i Grimstad, og konsernregnskapet kan fåes utlevert på morselskapets adresse i Jon Lilletuns vei 5, 4879 Grimstad.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Bruk av estimater

Utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk forutsetter at ledelsen benytter estimater og forutsetninger som påvirker resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt opplysninger om usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen.

Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres løpende.

Noter til regnskapet for 2025

Beløp vises i tusen kr

Note 2 - Driftsinntekter

Morselskap		Konsern	
2025	2024	2025	2024
<i>Pr. virksomhetsområde</i>			
0	0	81 959	100 250
0	0	267 415	409 362
0	0	134 235	221 195
0	0	19 111	17 079
0	0	92 088	85 280
0	0	594 809	833 167
<i>Geografisk fordeling</i>			
0	0	502 720	747 886
0	0	92 088	85 280
0	0	594 809	833 167

Note 3 - Langsiktige tilvirkningskontrakter

Selskapets og konsernets prosjekter behandles i samsvar med løpende avregningsmetode.

Morselskap		Konsern	
2025	2024	2025	2024
0	0	34 982	6 371
0	0	-1 312	-110
0	0	297 461	683 997
0	0	30 609	53 799

Fullføringsgraden beregnes som forholdet mellom påløpte projektkostnader og estimerte totalkostnader for prosjektet.

Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Morselskap		Konsern	
2025	2024	2025	2024
15 851	23 325	100 643	109 797
2 547	2 062	8 254	7 392
1 224	1 357	-3 093	1 284
-1 550	-1 922	-1 181	1 491
809	885	5 042	4 396
18 881	25 707	109 664	124 361
5	7	36	39

Gjennomsnittlig antall årsverk

J. B. Ugland Holding AS

Noter til regnskapet for 2025

Beløp vises i tusen kr

Morselskap

Ytelser til administrerende direktør

	Daglig leder	Styret
Lønn	4 023	646
Pensjonsutgifter	235	0
Bonuser etc	1 997	2 995
Annen godtgjørelse	395	0

Morselskap

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende ansatte, tillitsvalgte og aksjeeiere mv.

Det er ikke gitt noen lån/sikkerhetsstillelse til enkelt personer som utgjør mer enn 5% av selskapets egenkapital.

Morselskap

Konsern

2025	2024	Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2025	2024
618	687	Lovpålagt revisjon	2 205	2 338
0	0	Andre attestasjonstjenester	3	114
43	49	Andre tjenester	43	49
661	736	Sum	2 252	2 501

Merverdiavgift er delvis inkludert i revisjonshonoraret.

Note 5 - Varige driftsmidler

Morselskap

	Transportmidler	Ikke avskrivbare driftsmidler	Inventar/utstyr	Sum
Anskaffelseskost	2 340	775	141	3 256
Anskaffelseskost 31.12.	2 340	775	141	3 256
Akk. avskrivning 31.12.	-2 301	0	-141	-2 442
Balanseført pr. 31.12.	39	775	0	814
Årets avskrivninger	468	0	0	468
Økonomisk levetid	7 år	Ingen avskrivninger	5	
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær	

J. B. Ugland Holding AS

Noter til regnskapet for 2025

Beløp vises i tusen kr

Konsern

	Tomter, bygg	Transport- midler	Inventar/ikke avskrivbare driftsmidler	Sum
Anskaffelseskost	975 336	2 960	12 143	990 439
Tilgang kjøpte driftsmidler	1 145	0	773	1 918
Avgang solgte driftsmidler	-61 417	0	-209	-61 626
Anskaffelseskost 31.12.	915 064	2 960	12 707	930 731
Akk. avskrivning 31.12.	-269 499	-2 662	-10 888	-283 045
Akk. nedskr. 31.12.	-4 245	0	0	-4 245
Balanseført pr. 31.12.	641 320	297	1 817	643 435
Årets avskrivninger	22 132	592	284	23 007
Økonomisk levetid	20-50	5	5	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	

Note 6 - Datterselskap, tilknyttet selskap mv

Morselskap

Selskap	Kontor	Eierandel	Anskaffelses kost	Andre endringer	Andel årets resultat	Årets mer- avskrivning	Resultatført morselskap
JBU Fornybar Energi AS	Grimstad	100 %	5 411	0	271	0	271
JBU Venture AS	Grimstad	100 %	14 500	0	-1 350	0	-1 350
JMU & Co. AS	Grimstad	100 %	329 600	0	118	0	118
JBU Eiendom AS	Grimstad	100 %	106 356	0	7 162	217	7 379
Lux Nordic Holding	Luxemburg	100 %	1 538	206	9 818	0	9 818
Jon Lilletuns vei 9	Grimstad	100 %	392 566	0	30 251	-46	30 205
			849 971	206	46 269	171	46 440

	IB 01.01.2025	Tilgang/ avgang	Resultatført morselskap	Omregnings differanse	Konsernbidr. utbytte	UB 31.12.2025
JBU Fornybar Energi	5 128	0	271	0	0	5 399
JBU Venture AS	16 099	0	-1 350	0	0	14 749
JMU & Co AS	51 633	0	118	0	0	51 751
JBU Eiendom AS	538 618	0	7 379	0	-36 617	509 380
Lux Nordic Holding	31 219	0	9 818	206	0	41 243
Jon Lilletuns vei 9 AS	391 672	0	30 205	0	-36 002	385 875
	1 034 369	0	46 440	206	-72 619	1 008 397

Selskap som inngår i J.B. Ugland Eiendom AS:

Selskap	Kontor	Eierandel	Stemmeandel
JBU Eiendomsforvaltning AS	Grimstad	100 %	100 %
JBU Eiendomsutvikling AS	Grimstad	100 %	100 %
J.B. Ugland Entreprenør AS	Grimstad	100 %	100 %
J.B. Ugland Eiendom Invest AS	Grimstad	100 %	100 %
Grøm Eiendom AS	Grimstad	90,01 %	90,01 %

J. B. Ugland Holding AS

Noter til regnskapet for 2025

Beløp vises i tusen kr

Selskap som inngår i J.B Ugland Fornybar Energi AS:

Selskap	Kontor	Eierandel	Stemmeandel
Nape Kraft AS	Grimstad	51 %	51 %

Konsern

Felleskontrollerte- og tilknyttede selskap.

Selskap	Kontor	Eierandel	Balanseført verdi 01.01	Tilgang/ avgang	Andel res/gevinst	Avskr. /merd Utbytte	Bal. Ført verdi 31. 12.
Agderbyen							
Eiendomsutvikling AS	Lillesand	50 %	49 026	0	568	0	49 594
Kanalbyen Partner AS	Kristiansand	50 %	73 968	0	-15 121	13 267	72 114
Slemdal Utvikling AS	Oslo	30 %	2 503	0	-2 231	0	272
Sørlandets Teknologipark AS	Oslo	25 %	1 324	0	-17	0	1 307
Kvartal 14 AS	Kristiansand	33 %	53 478	0	123	0	53 601
Drammen Boligutvikling AS	Grimstad	50 %	17 655	0	-1 128	0	16 527
His Solåsen AS	Grimstad	50 %	6 766	0	3 788	-6 750	3 804
Campus Hotel AS	Grimstad	32 %	-2 007	0	-10	0	-2 017
Groå Eiendom AS	Grimstad	33 %	31 206	0	-303	-1 500	29 403
Lagerseksjoner AS	Grimstad	33 %	29 372	0	338	-1 000	28 710
Tangen Allé 2 AS	Grimstad	50 %	30 247	0	-375	0	29 872
Perla Invest AS	Grimstad	50 %	92	0	-498	0	-406
Skien Brygge Utvikling AS	Skien	50 %	0	48 206	-425	0	47 781
			293 630	48 206	-15 291	4 017	330 562

Felleskontrollert virksomhet

FKV	Etablert/ ervert	Kontor	Eier andel	Stemme- andel	Resultat 2025 (100%)	Egenkapital pr. 31.12 (100%)
AF K14 DA	2023	Kristiansand	50 %	50 %	20 264	20 841
AF Tangen Allé Entreprenør ANS	2025	Grimstad	50 %	50 %	121	121
Sum					20 385	20 962

	Inngående balanse	Inntektsført resultatandel	Tilgang/ Avgang 31.12	Andel av EK 31.12	Utg. balanse 31.12
AF K14 DA	17 456	7 802	-22 500	2 759	2 759
AF Tangen Allé Entreprenør ANS	0	60	00	60	60
Sum	17 456	7 862	-22 500	2 819	2 819

Følgende føringer er gjort i resultat og balanse (etter eliminering av internomsetning).

Innarbeidelse bruttometoden

Regnskapslinje	2025
Salgsinntekt	42 867
Varekostnad	35 004
Kundefordringer	6 450
Bankinnskudd	8 359
Leverandørgjeld	3 306
Skyldig offentlige avgifter	406
Fond for vurderingsforskjeller	2 819

Noter til regnskapet for 2025

Beløp vises i tusen kr

Note 7 - Transaksjoner med nærstående parter

Morselskap		31.12.2025
Renteinntekter		4 399
Salg av tjenester(datterselskap)		1 400
Salg av tjenester(familie)		60
Salg av tjenester mot og søsterselskap		144
Sum inntekter		6 003
Selskap		
Husleie		717
Rentekostnader		2 216
Sum kostnader		2 933
Konsern		
Renteinntekter		2 818
Salg av tjenester(familie)		60
Salg av tjenester mor og søsterselskap		144
Sum inntekter		3 022

Note 8 - Finansinntekter og finanskostnader

Morselskap			Konsern		
2025	2024		2025	2024	
9 483	12 291	Annen renteinntekt	9 923	12 376	
148	0	Annen finansinntekt	3 859	10 129	
8 058	7 008	Valutagevinst	8 058	7 020	
17 688	19 299	Sum annen finansinntekt	21 841	29 525	
13 058	20 759	Annen rentekostnad	21 862	36 146	
1 182	1 355	Annen finanskostnad	10 591	22 950	
10 590	22 948	Valutatap	1 353	1 715	
24 831	45 062	Sum annen finanskostnad	33 805	60 811	

Note 9 - Derivater**Morselskap**

Konsernet benytter valutaterminkontrakter for å sikre investeringer i aksjer og obligasjoner i fremmed valuta. Terminkontraktene rulleres siste dato hver måned og ved årsskiftet var det et urealisert tap knyttet til terminkontraktene på NOK 631. 31.12.2025 ble det inngått terminkontrakter på 5.907 EUR, 1.650 USD og 2.000 GBP (alle tall i hele tusen) med forfall 31.01.2026.

Under postene Annen finansinntekt og Annen finanskostnad i resultatregnskapet inngår et netto tap på NOK 2 053 i forbindelse med terminkontrakter realisert i 2025. Motpostene til dette tapet er økte inntekter fra finansielle investeringer og verdiendring markedsbaserte verdipapirer som skyldes valuta.

Øvrige valutagevinster og -tap knytter seg til omregning av pengeposter i fremmed valuta.

Noter til regnskapet for 2025

Beløp vises i tusen kr

Morselskapet har benyttet rentebytteavtaler (renteswap) som er avtale om bytte av rentebetingelser (flytende mot fast) for et avtalt beløp over en avtalt periode. Per 31.12.2025 har morselskapet to rentebytteavtaler som samlet gir rentesikring for NOK 130 mill av selskapets lån frem til 1.kvartal 2033. Verdien av renteswapavtalene var ved utgangen av året positiv NOK 10,2 mill.

Note 10 - Investering i markedsbaserte aksjer, fond og obligasjoner

Morselskap

	Anskaffelseskost	Markedsverdi	Urealisert gevinst
Aksjer	26 584	28 975	6 406
Obligasjoner/Fond	166 857	204 058	9 187
Aksjefond	74 498	95 040	13 005
Private Equity/Fond	55 401	46 341	10 381
Sum	323 341	374 415	38 979

Resultatført verdiendring på NOK 38.979 består av urealisert gevinst på NOK 51.073 per 31.12.2025 minus tilbakeføring av fjorårets akkumulerte urealiserte gevinst på NOK 12.095.

Spesifikasjon av obligasjoner/Fond i valuta (beløp i NOK):

Debitorkategori	NOK	EUR	Sum
Bank	117 360	9 322	126 683
Andre finansinstitusjoner	21 670	55 705	77 375
Shipping og Offshore	1	0	1
Sum	139 031	65 027	204 058

Note 11 - Investeringer i aksjer og andeler

Konsern

Selskapsnavn	Utbytte	Kostpris	IB 01.01	Verdi- endring	Tilgang/ avgang	Bokført verdi 31.12
Hotell Invest AS	0	2 280	1 450	0	0	1 450
Innoventus Sør AS	0	5 150	960	0	0	960
Apply Mobile Limited	0	2 004	2 004	-2 004	0	0
Skagerak Capital III AS	0	2 477	2 641	0	-163	2 477
Agder Research Holding AS	0	11 538	2 365	0	0	2 365
Blu Wireless Tech. Ltd	0	4 587	4 587	0	0	4 587
Skagerak Maturo V	0	389	3 429	0	-3 040	389
VisSim AS	2 572	3 634	3 634	0	0	3 634
Skagerak Venture Cap AS	0	433	1 860	0	-1 427	433
Frøynestunet Utvikling AS	0	15 831	13 108	-1 700	0	11 408
Malling & Co Vekst AS	0	18 875	14 739	0	0	14 739
Lifted (Better home care services Ltd)	0	885	355	-355	0	0
Microfluid	0	1 835	1 145	-964	689	870
Lenander Capital	0	1 714	1 714	0	0	1 714
Andre opsjoner	0	2 052	2 052	0	0	2 052
Smartorg AS	0	2 500	1 250	0	1 250	2 500
Jon Lilletuns Vei 7 AS	0	14 822	5 350	0	9 472	14 822
Grøm Næringspark 19 AS	0	12 629	3 472	0	9 157	12 629
OMM2 AS	0	0	90	0	-90	0
Helseblikk AS	0	630	0	-630	630	0
Helseblikk Hud AS	0	293	0	0	293	293
Skagerak Capital V	1 044	100	0	0	100	100
Stimline AS	1 209	83	0	0	83	83
	4 825	104 743	66 207	-5 653	16 955	77 508

Noter til regnskapet for 2025

Beløp vises i tusen kr

Note 12 - Skatt

Morselskap			Konsern	
2025	2024	Årets skattekostnad fordeler seg på:	2025	2024
0	0	Betalbar skatt	6 386	5 825
5 927	16 761	Endring utsatt skatt	11 200	11 859
-6 528	-22 409	Skatteeffekt av konsernbidrag	3 612	4 587
214	0	UK skatt	214	0
-388	-5 649	Årets totale skattekostnad	21 412	22 271

Morselskap			Konsern	
2025	2024	Beregning av årets skattegrunnlag:	2025	2024
57 417	133 818	Ordinært resultat før skattekostnad	83 060	173 255
577	546	Permanente forskjeller	895	1 513
6 467	4 875	Finansielle instrumenter	3 463	-1 195
210	2 423	Skattepliktig gevinst / tap på investering	0	0
1 101	1 030	Skattepliktig utbytte på aksjer mv.	0	0
35	387	3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	0	0
-2 252	-4 353	Tilbakeføring av inntektsført utbytte	0	0
-46 440	-163 489	Overskuddsandel av investering DS, TS og FKV	0	0
-38 979	-13 843	Verdiendring fin. Instr. vurdert til virkelig verdi	-37 858	-15 561
-4 502	-5 602	Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer o.l.	0	0
-3 307	14 601	Endring i midlertidige forskjeller	11 720	29 976
-29 674	-29 607	Alminnelig inntekt	61 279	187 987
0	-72 254	Anvendt fremførbart underskudd	-59 834	-91 962
93 101	101 861	Mottatt konsernbidrag	0	0
-63 427	0	Ytet konsernbidrag	0	0
0	0	Skattelegges i utlandet	-21 345	-20 165
0	0	Andre fradrag	24 557	-73 040
0	0	Årets skattegrunnlag	4 657	2 820
0	0	Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	1 025	620
0	0	Skattelegges i utlandet	5 517	10 581
0	0	Betalbar skatt i balansen	6 542	11 202

Morselskap			Konsern	
2025	2024	Oversikt over midlertidige forskjeller	2025	2024
-717	-438	Driftsmidler inkl goodwill	71 947	71 902
0	0	Tilvirkn. som ikke er fullført ved årsslutt	30 260	51 299
-11 724	-16 226	Fordringer og gjeld	-865	-865
0	0	Bal. førte leieavt. i regnsk. skattem. ikke aktivert	263	308
325	406	Gevinst- og tapskonto	-6 009	-8 738
0	0	Betinget skattefrie gevinster	38 165	14 630
0	0	Avsetninger til tap på kontrakter, prosjekter mv	-46 371	-56 166
-12 117	-16 258	Sum	87 488	72 371
38 263	14 630	Aksjer og andre finansielle instrumenter mv	0	0
0	0	Akk. fremførbart underskudd før konsernbidrag	-214 461	-272 714
0	0	Andre forskjeller	20 338	20 308
25 516	-1 424	Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-107 036	-180 035
5 613	-313	Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-23 548	-39 608

J. B. Ugland Holding AS

Noter til regnskapet for 2025

Beløp vises i tusen kr

Note 13 - Egenkapital

Morselskap

	Aksje- kapital	Egne aksjer	Overkurs	Annen innsk. egenkapital	Fond for vurderings- forskjeller	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	200	-8	31 983	287 372	184 398	578 235	1 082 180
Årsresultat	0	0	0	0	-25 972	83 777	57 805
Avsatt utbytte	0	0	0	0	0	-50 000	-50 000
Omregningsdifferanse	0	0	0	0	0	206	206
Andre endringer	0	0	0	0	0	199	199
Egenkapital 31.12.	200	-8	31 983	287 372	158 426	612 417	1 090 390

Konsern

Konsernets egenkapital er endret som følger:

	Aksje- kapital	Egne aksjer	Overkurs	Annen innsk. egenkapital	Minoritets- interesser	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	200	-8	31 983	287 372	49 654	764 156	1 133 358
Årsresultat	0	0	0	0	3 842	57 805	61 647
Utbytte	0	0	0	0	-8 842	-50 000	-58 842
Omregningsdifferanse	0	0	0	0	107	206	314
Andre endringer	0	0	0	0	0	-43	-43
Egenkapital 31.12.	200	-8	31 983	287 372	44 762	772 125	1 136 434

Note 14 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Morselskap

2025	2024	Fordringer
76 415	96 948	J.B. Ugland AS
9 868	15 187	J.B. Ugland Venture AS
12 788	12 066	J.B. Ugland Fornybar Energi AS
0	410	Jon Lilletuns vei 9 AS
48 181	32	J.B. Ugland Eiendom AS
147 252	124 643	Sum

Konsern

2025	2024
76 415	96 672
0	0
0	0
0	0
0	0
76 415	96 672

Morselskap

2025	2024	Gjeld
17 935	4 035	JMU & CO
50 000	80 000	J.B. Ugland AS (utbytte)
5 198	0	Jon Lilletuns Vei 9 AS
73 133	84 035	Sum

Konsern

2025	2024
0	0
50 000	80 000
0	0
50 000	80 000

Noter til regnskapet for 2025

Beløp vises i tusen kr

Note 15 - Langsiktige fordringer og gjeld/ pantstillelser

Morselskap			Konsern	
2025	2024	Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	2025	2024
307 413	321 088	Gjeld til kredittinstitusjoner	307 413	321 088
Morselskap			Konsern	
2025	2024	Pantsatte eiendeler	2025	2024
0	0	Fast eiendom	677 985	676 995
0	0	Kundefordringer	280	260
0	0	Aksjer	27 451	0
0	0	Sum	705 716	677 255
Morselskap			Konsern	
2025	2024	Gjeld som er sikret med pant	2025	2024
375 788	389 462	Gjeld til kredittinstitusjoner	475 772	520 813

Morselskap

Som sikkerhet for morselskapets gjeld er det stilt sikkerhet i eiendommen i datterselskapet Jon Lilletuns vei 9 AS. Bokført verdi av eiendommen er NOK 477 658.

Note 16 - Varer

Morselskap		Konsern	
2025	2024	2025	2024
0	0	Prosjekt beholdning	62 889
			25 343

Note 17 - Bankinnskudd

Morselskap		Konsern
2025		2025
530	Bundne skattetrekksmidler utgjør	2 156

Konsern

J.B. Ugland Eiendom AS har etablert en konsernkontoordning for flere av selskapene i konsernet. De har ikke kassekreditt.

Noter til regnskapet for 2025

Beløp vises i tusen kr

Note 18 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon**Morselskap**

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	200	1 000 kr	200

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
J.B. UGLAND AS	192	96 %	96 %
J. B. UGLAND HOLDING AS	8	4 %	4 %
Sum	200	100 %	100 %

Note,19 - Pant og garantier - konsern

Fevikpynten AS har stilt garanti overfør boligkjøpere på MNOK 5,8. Kilsund Eiendom AS har stilt tilsvarende garanti på MNOK 5,3, Kokkeplassen Eiendom på MNOK 5,6, Tønnevollskogen på MNOK 18,8 og His Brygge AS på MNOK 9,7. Det er stilt betjeningsgaranti for gjelden i Slemdal Utvikling AS på MNOK 12,2. J.B. Ugland Eiendomsutvikling har et garantiansvar for His Solåsen AS på MNOK 11,5, for Kokkeplassen Eiendom på MNOK 33,9 og Strømsbu Hage AS MNOK 3, samt stilt leiegaranti for Kvartal 14 AS på MNOK 25 og Campus Hotel på MNOK 25.

Aksjene i Jon Lilletuns vei 7 AS ble solgt 18.12.2024. Selskapet har avgitt garantier. Det er avsatt et beløp knyttet til estimerte forpliktelse.

Selskapet har stilt kausjon for entreprenørgaranti i Skien Brygge AS.

Se for øvrig note 15 for oversikt over pantsatte eiendeler i selskapsregnskapet og konsern.

Til generalforsamlingen i J. B. Ugland Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for J. B. Ugland Holding AS.

Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- Konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- Gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2025 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- Gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2025 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble 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 og konsernet 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.

Annen informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

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 og konsernets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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

Jostein Håland
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PENNEO

Jostein Håland

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5993-4-2722160

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-05-18 09:36:12 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://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumenter 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.