



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	990 506 965
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	JOVIALE EIENDOM AS
Forretningsadresse:	c/o Ruge & Klekke Universitetsgata 18 0164 OSLO

### Regnskapsår

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

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Ola Solheim Grøndahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	21.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		252 771	116 658
<b>Sum inntekter</b>		<b>252 771</b>	<b>116 658</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		179 400	179 400
Annen driftskostnad		116 595	397 745
<b>Sum kostnader</b>		<b>295 995</b>	<b>577 145</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-43 224</b>	<b>-460 487</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		238 394	2 085 172
Annen renteinntekt			1 983 632
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>238 394</b>	<b>4 068 804</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		15 000 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern			8 743
Annen rentekostnad		4 595 970	4 552 281
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>19 595 970</b>	<b>4 561 024</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-19 357 576</b>	<b>-492 220</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-19 400 800</b>	<b>-952 707</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-19 400 800</b>	<b>-952 707</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-19 400 800</b>	<b>-952 707</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-19 400 800	-952 707
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-19 400 800</b>	<b>-952 707</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		8 254 015	8 433 415
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 254 015</b>	<b>8 433 415</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		717 822	717 822
Lån til foretak i samme konsern		22 581 021	25 346 628
Investeringer i tilknyttet selskap		1 552 590	1 552 590
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>24 851 433</b>	<b>27 617 040</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>33 105 448</b>	<b>36 050 455</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			17 521 957
<b>Sum fordringer</b>			<b>17 521 957</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		133 387	73 375
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>133 387</b>	<b>73 375</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>133 387</b>	<b>17 595 332</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 238 835</b>	<b>53 645 787</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Selskapskapital		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		21 837 812	2 437 012
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-21 837 812</b>	<b>-2 437 012</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-21 737 812</b>	<b>-2 337 012</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 671 668	4 873 162
Gjeld tilknyttet selskap		49 412 074	50 227 988
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>54 083 742</b>	<b>55 101 150</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>54 083 742</b>	<b>55 101 150</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldige offentlige avgifter		11 254	
Kortsiktig konserngjeld		881 650	881 650
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>892 904</b>	<b>881 650</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>54 976 646</b>	<b>55 982 800</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 238 834</b>	<b>53 645 788</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 373406

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 506 965  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JOVIALE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Ruge & Klekke  
Universitetsgata 18  
0164 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Ola Solheim Grøndahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2022

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 990 506 965  
JOVIALE EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		252 771	116 658
<b>Sum inntekter</b>		<b>252 771</b>	<b>116 658</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		179 400	179 400
Annen driftskostnad		116 595	397 745
<b>Sum kostnader</b>		<b>295 995</b>	<b>577 145</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-43 224</b>	<b>-460 487</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		238 394	2 085 172
Annen renteinntekt			1 983 632
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>238 394</b>	<b>4 068 804</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		15 000 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern			8 743
Annen rentekostnad		4 595 970	4 552 281
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>19 595 970</b>	<b>4 561 024</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-19 357 576</b>	<b>-492 220</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-19 400 800</b>	<b>-952 707</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-19 400 800</b>	<b>-952 707</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-19 400 800</b>	<b>-952 707</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-19 400 800	-952 707
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-19 400 800</b>	<b>-952 707</b>



Organisasjonsnr: 990 506 965  
JOVIALE EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler 8 254 015 8 433 415

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap

Lån til foretak i samme 717 822 717 822

konsern

Investeringer i 22 581 021 25 346 628

tilknyttet selskap

Sum finansielle 1 552 590 1 552 590

anleggsmidler 24 851 433 27 617 040

Sum anleggsmidler 33 105 448 36 050 455

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer

17 521 957

Sum fordringer 17 521 957

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

133 387 73 375

Sum bankinnskudd, 133 387 73 375

kontanter og lignende

Sum omløpsmidler 133 387 17 595 332

SUM EIENDELER 33 238 835 53 645 787

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital

100 000 100 000

Sum innskutt egenkapital 100 000 100 000

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap

21 837 812 2 437 012



Sum opptjent egenkapital	-21 837 812	-2 437 012
Sum egenkapital	-21 737 812	-2 337 012
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 671 668	4 873 162
Gjeld tilknyttet selskap	49 412 074	50 227 988
Sum annen langsiktig gjeld	54 083 742	55 101 150
Sum langsiktig gjeld	54 083 742	55 101 150
Kortsiktig gjeld		
Skyldige offentlige avgifter	11 254	
Kortsiktig konsemgjeld	881 650	881 650
Sum kortsiktig gjeld	892 904	881 650
Sum gjeld	54 976 646	55 982 800
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>33 238 834</b>	<b>53 645 788</b>



Organisasjonsnr: 990 506 965  
JOVIALE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



BDO AS  
Tordenskjoldsgt. 13-15  
2821 Gjøvik

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Joviale Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Joviale Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styret og daglig leders 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



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

**BDO AS**

Lars Aage Myhre  
*statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

Pemseo Dokumentnøkkel: SJLPS-0YN1N-ECTAH-ZCA04-PGYKE-OE7QW



# 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."

## Lars Aage Myhre

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1096576

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-23 15:05:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SJLPS-0YN1N-ECTAH-ZCA04-PGYKE-OETQW

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>