



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 829 434  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JOA TERRASSER AS  
Forretningsadresse: c/o Byggmester Sagen AS  
Kontorveien 15  
4033 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Erga Revisjon AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 23.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		97 804	24 833
<b>Sum kostnader</b>		<b>97 804</b>	<b>24 833</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-97 804</b>	<b>-24 833</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		56	
Annen finansinntekt			253
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>56</b>	<b>253</b>
Annen rentekostnad		527 145	29 759
Annen finanskostnad			-30 464
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>527 145</b>	<b>-705</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-527 089</b>	<b>958</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-624 893</b>	<b>-23 875</b>
Skattekostnad på resultat		-21 287	21 287
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-603 606</b>	<b>-45 162</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-603 606</b>	<b>-45 162</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-603 606</b>	<b>-45 162</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-603 606</b>	<b>-45 162</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-603 606	
Avsatt til annen egenkapital			-45 162
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-603 606</b>	<b>-45 162</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		20 852 099	2 097 056
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		120 619	853
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		120 619	853
Sum omløpsmidler		20 972 718	2 097 910
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 972 718</b>	<b>2 097 910</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		-1	355 070
Sum innskutt egenkapital		100 000	455 070
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		248 536	
Sum opptjent egenkapital		-248 536	
Sum egenkapital		-148 537	455 070
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt			21 287



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>21 287</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital		796 553	796 553
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>796 553</b>	<b>796 553</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>796 553</b>	<b>817 840</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		18 018 887	
Leverandørgjeld		2 305 814	825 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 324 701</b>	<b>825 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 121 254</b>	<b>1 642 840</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 972 718</b>	<b>2 097 910</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 578415

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 921 829 434  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JOA TERRASSER AS  
Forretningsadresse: c/o Byggmester Sagen AS  
Kontorveien 15  
4033 STAVANGER

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Erga Revisjon AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 13.07.2023



Organisasjonsnr: 921 829 434  
JOA TERRASSER AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		97 804	24 833
<b>Sum kostnader</b>		<b>97 804</b>	<b>24 833</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-97 804</b>	<b>-24 833</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		56	
Annen finansinntekt			253
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>56</b>	<b>253</b>
Annen rentekostnad		527 145	29 759
Annen finanskostnad			-30 464
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>527 145</b>	<b>-705</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-527 089</b>	<b>958</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-624 893</b>	<b>-23 875</b>
Skattekostnad på resultat		-21 287	21 287
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-603 606</b>	<b>-45 162</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-603 606</b>	<b>-45 162</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-603 606</b>	<b>-45 162</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-603 606</b>	<b>-45 162</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-603 606	
Avsatt til annen egenkapital			-45 162
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-603 606</b>	<b>-45 162</b>





Gjeld til		
kredittinstitusjoner	18 018 887	
Leverandørgjeld	2 305 814	825 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>20 324 701</b>	<b>825 000</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>21 121 254</b>	<b>1 642 840</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>20 972 718</b>	<b>2 097 910</b>



Organisasjonsnr: 921 829 434  
JOA TERRASSER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



## ERGA REVISJON as



Erga Revisjon as

Org.nr. 980 024 679 – mva

Statsautoriserte revisorer

Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Joa Terrasser AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Joa Terrasser AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 603 606. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2022 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 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.

### Presisering av selskapets egenkapital

Vi vil presisere at selskapets egenkapital er tapt og at fremtidig drift er avhengig av resultatforbedring eller tilførsel av ny kapital. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om regnskapet. Vi viser i denne forbindelse til redegjørelse i note 9 til årsregnskapet.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 avvirket.

Adresse:

Jens Zetlitzgt. 47  
4008 Stavanger

Web: erga.no  
Tlf: 51 51 03 70





ERGA REVISJON as




**Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet til Joa Terrasser AS som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgå 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 som eksisterer. 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>

Stavanger, 27. april 2023  
Erga Revisjon as

  
Øyvind Tjønn  
Statsautorisert revisor





**Joa Terrasser AS**

**Resultatregnskap**

	Note	2022	2021
<b>Driftskostnad</b>			
Annen driftskostnad		97 804	24 833
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>97 804</b>	<b>24 833</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-97 804</b>	<b>-24 833</b>
<b>Finansinntekt og finanskostnad</b>			
Renteinntekt		56	253
Rentekostnad		-527 145	705
<b>Netto finansposter</b>		<b>-527 089</b>	<b>958</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-624 893</b>	<b>-23 875</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-21 287	21 287
<b>Årsresultat</b>		<b>-603 606</b>	<b>-45 162</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra annen innskutt egenkapital	7	-355 070	-45 162
Overført til udekket tap	7	-248 536	0
<b>Sum overført</b>		<b>-603 606</b>	<b>-45 162</b>



**Joa Terrasser AS**

**Balanse pr. 31.12**

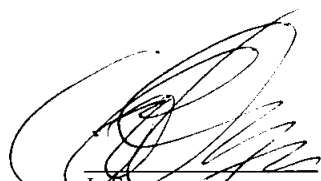
	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Varelager	3, 5	20 852 099	2 097 056
Bankinnskudd, kontanter o.l		120 619	854
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>20 972 718</b>	<b>2 097 910</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 972 718</b>	<b>2 097 910</b>

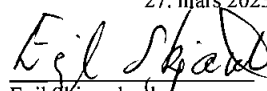


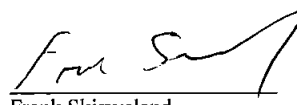
## Joa Terrasser AS

### Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	7	0	355 070
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>455 070</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	-248 536	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-248 536</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-148 536</b>	<b>455 070</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	0	21 287
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>21 287</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lån	6	796 553	796 553
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>796 553</b>	<b>796 553</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	18 018 887	0
Leverandørgjeld	6	2 305 814	825 000
Betalbar skatt	4	0	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 324 701</b>	<b>825 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 121 254</b>	<b>1 642 840</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 972 718</b>	<b>2 097 910</b>

  
Jo Fløyen  
Styrets leder

31. desember 2022  
27. mars 2023  
  
Egil Skjæveland  
Styremedlem/daglig leder

  
Frank Skjæveland  
Styremedlem

  
Jone Skjæveland  
Styremedlem



## Joa Terrasser AS

### Noter til regnskapet for 2022

#### *Note 1 - Regnskapsprinsipper*

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

#### *Inntekts- og kostnadsføringstidspunkt (sammenstilling)*

Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

#### *Eiendeler og gjeld*

Eiendeler/gjeld som knytter seg til varekretsløpet og poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgpris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Vurdering av anleggsmidler skjer til anskaffelseskost. Anleggsmidler som forringes avskrives. Dersom det finner sted en verdiendring som ikke erforbigående, foretas en nedskrivning av anleggsmidlet. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte avskrivninger. Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris.

#### *Varer*

Varer er vurdert til laveste av kostpris og antatt virkelig verdi. Virkelig verdi er netto salgsverdi på fremtidig salgstidspunkt. Ukurans er hensyntatt.

#### *Fordringer*

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

#### *Skatt*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel. Utsatt skatt / utsatt skattefordel 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.



## Joa Terrasser AS

### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

### Note 3 Varelager

	2022	2021
Prosjekt under utførelse	20 852 099	2 097 056
<b>Bokført verdi varelager pr. 31.12.</b>	<b>20 852 099</b>	<b>2 097 056</b>

Joa Terrasser AS har pr. 31.12.22 solgt 7 av totalt 8 boligenheter oppført på Joa i Sola kommune. Alle solgte enheter forventes ferdigstilt og levert i mai/juni 2023.

### Note 4 Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik	2022	2021
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Endring utsatt skatt	-21 287	21 287
<b>Årets totale skattekostnad</b>	<b>-21 287</b>	<b>21 287</b>

Betalbar skatt fremkommer slik	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	-624 893	-23 875
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	96 761	-30 463
Gjeldsettergjivelse	0	54 338
<b>Grunnlag betalbar skatt</b>	<b>-528 132</b>	<b>0</b>

<b>Betalbar skatt på årets resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
---	----------	----------

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	2022	2021
Varelager	0	96 760
Skattemessig underskudd til fremføring	-528 132	0
<b>Sum grunnlag utsatt skatt/utsatt skattefordel</b>	<b>-528 132</b>	<b>96 760</b>

<b>Utsatt skatt / utsatt skattefordel (-), 22 %</b>	<b>-116 189</b>	<b>21 287</b>
---	-----------------	---------------

Utsatt skattefordel er ikke balanseført pr. 31.12.



### Joa Terrasser AS

#### Note 5 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier mv.

Selskapet har stillet eiendeler som sikkerhet for sin gjeld til Jæren Sparebank.

<b>Balanseført gjeld som er sikret ved pant og lignende:</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Kortsiktig gjeld kredittinstitusjoner, byggelån	18 018 887	0
<b>Sum</b>	<b>18 018 887</b>	<b>0</b>

<b>Balanseført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet:</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Prosjekt under utførelse	20 852 099	0
<b>Sum</b>	<b>20 852 099</b>	<b>0</b>

#### Note 6 Nærstående parter, mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Gjeld</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ansvarlig lån Ålgård Bygg Eiendom AS	796 553	0
Leverandørgjeld Byggmester Sagen AS	2 225 910	0
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 024 485</b>	<b>0</b>

#### Note 7 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital pr. 01.01.22	100 000	355 070	0	455 070
Årsresultat		-355 070	-248 536	-603 606
<b>Egenkapital pr. 31.12.22</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>-248 536</b>	<b>-148 536</b>

#### Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Joa Terrasser AS pr. 31.12.22 på kr 100 000 består av 1 000 aksjer à kr 100. Alle aksjene har samme rettigheter og eies av Skjæveland & Co AS.

#### Note 9 Fortsatt drift

Fortsatt drift av selskapet er lagt til grunn i årsregnskapet og styret bekrefter at forutsetningen for fortsatt drift er tilstede. Styret gjør oppmerksom på at selskapets egenkapital er tapt. Morselskapet vil finansiere videre drift av selskapet dersom dette skulle bli nødvendig.