



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	922 266 220
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	JOA NÆRINGSEIENDOM AS
Forretningsadresse:	Markeveien 12 5012 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

### 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:	Jon Olav Hatlegjerdet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	04.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 27.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
Salgsinntekt	2		
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	8		
Annen driftskostnad	1	85 644	99 898
<b>Sum kostnader</b>		<b>85 644</b>	<b>99 898</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-85 644</b>	<b>-99 898</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	2 500 000	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	1 671 114	2 380 158
Annen renteinntekt		1 107 347	605 422
Annen finansinntekt		-2 373 846	2 678 579
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 904 615</b>	<b>5 664 158</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	813 037	761 389
Annen rentekostnad		3 272 583	3 539 229
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 085 620</b>	<b>4 300 617</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 181 005</b>	<b>1 363 541</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 266 650</b>	<b>1 263 643</b>
Skattekostnad på resultat	3	243 584	-1 711 783
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 510 234</b>	<b>2 975 426</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 510 234</b>	<b>2 975 426</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 510 234</b>	<b>2 975 426</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			2 975 426
Overført fra annen egenkapital		-1 510 234	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>-1 510 234</b>	<b>2 975 426</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	1 468 199	1 711 783
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 468 199</b>	<b>1 711 783</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5, 6	46 390 618	46 390 618
Lån til foretak i samme konsern	2	33 389 340	42 597 920
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>79 779 958</b>	<b>88 988 538</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>81 248 157</b>	<b>90 700 321</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		228 861	220 972
Konsernfordringer	2		
<b>Sum fordringer</b>		<b>228 861</b>	<b>220 972</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Markedsbaserte aksjer	5		
Markedsbaserte obligasjoner	5		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	5		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		346 710	566 041
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>346 710</b>	<b>566 041</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>575 571</b>	<b>787 013</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>81 823 728</b>	<b>91 487 334</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	7		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	20 987 889	22 498 123
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>20 987 889</b>	<b>22 498 123</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>21 987 889</b>	<b>23 498 123</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	49 346 000	50 759 600
Langsiktig konserngjeld	2	7 417 199	16 689 162
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>56 763 199</b>	<b>67 448 762</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>56 763 199</b>	<b>67 448 762</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 723	9 507
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		2 374 153	
Annen kortsiktig gjeld		686 765	530 942
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 072 640</b>	<b>540 449</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>59 835 839</b>	<b>67 989 211</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>81 823 728</b>	<b>91 487 334</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 371006

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 266 220  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JOA NÆRINGSEIENDOM AS  
Forretningsadresse: Markeveien 12  
5012 BERGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Jon Olav Hatlegjerdet  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 26.04.2025



Organisasjonsnr: 922 266 220  
JOA NÆRINGSEIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
Salgsinntekt	2		
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	8		
Annen driftskostnad	1	85 644	99 898
<b>Sum kostnader</b>		<b>85 644</b>	<b>99 898</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-85 644</b>	<b>-99 898</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	2 500 000	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	1 671 114	2 380 158
Annen renteinntekt		1 107 347	605 422
Annen finansinntekt		-2 373 846	2 678 579
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 904 615</b>	<b>5 664 158</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	813 037	761 389
Annen rentekostnad		3 272 583	3 539 229
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 085 620</b>	<b>4 300 617</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 181 005</b>	<b>1 363 541</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 266 650</b>	<b>1 263 643</b>
Skattekostnad på resultat	3	243 584	-1 711 783
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 510 234</b>	<b>2 975 426</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 510 234</b>	<b>2 975 426</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 510 234</b>	<b>2 975 426</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			2 975 426
Overført fra annen egenkapital		-1 510 234	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>-1 510 234</b>	<b>2 975 426</b>



Organisasjonsnr: 922 266 220  
JOA NÆRINGSEIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	1 468 199	1 711 783
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 468 199</b>	<b>1 711 783</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5, 6	46 390 618	46 390 618
Lån til foretak i samme konsern	2	33 389 340	42 597 920
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>79 779 958</b>	<b>88 988 538</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>81 248 157</b>	<b>90 700 321</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		228 861	220 972
Konsernfordringer	2		
<b>Sum fordringer</b>		<b>228 861</b>	<b>220 972</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Markedsbaserte aksjer	5		
Markedsbaserte obligasjoner	5		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	5		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		346 710	566 041
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>346 710</b>	<b>566 041</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>575 571</b>	<b>787 013</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>81 823 728</b>	<b>91 487 334</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

**Egenkapital**  
**Innskutt egenkapital**



Aksjekapital	4, 7	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	7		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	20 987 889	22 498 123
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>20 987 889</b>	<b>22 498 123</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>21 987 889</b>	<b>23 498 123</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	49 346 000	50 759 600
Langsiktig konserngjeld	2	7 417 199	16 689 162
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>56 763 199</b>	<b>67 448 762</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>56 763 199</b>	<b>67 448 762</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 723	9 507
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		2 374 153	
Annen kortsiktig gjeld		686 765	530 942
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 072 640</b>	<b>540 449</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>59 835 839</b>	<b>67 989 211</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>81 823 728</b>	<b>91 487 334</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		



Organisasjonsnr: 922 266 220  
JOA NÆRINGSEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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.



# Årsregnskap 2024

## Joa Næringseiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 922 266 220



## Resultatregnskap

Joa Næringseiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	1	85 644	99 898
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>85 644</b>	<b>99 898</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-85 644</b>	<b>-99 898</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	2 500 000	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	1 671 114	2 380 158
Annen renteinntekt		1 107 347	605 422
Annen finansinntekt		-2 373 846	2 678 579
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	813 037	761 389
Annen rentekostnad		3 272 583	3 539 229
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 181 005</b>	<b>1 363 541</b>
Resultat før skattekostnad		-1 266 650	1 263 643
Skattekostnad på resultat	3	243 584	-1 711 783
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 510 234</b>	<b>2 975 426</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		0	2 975 426
Overført fra annen egenkapital		1 510 234	0
<b>Sum overføringer</b>	<b>4</b>	<b>-1 510 234</b>	<b>2 975 426</b>



## Balanse

Joa Næringseiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	3	1 468 199	1 711 783
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 468 199</b>	<b>1 711 783</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	5, 6	46 390 618	46 390 618
Lån til foretak i samme konsern	2	33 389 340	42 597 920
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>79 779 958</b>	<b>88 988 538</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>81 248 157</b>	<b>90 700 321</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		228 861	220 972
<b>Sum fordringer</b>		<b>228 861</b>	<b>220 972</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		346 710	566 041
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>575 571</b>	<b>787 013</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>81 823 728</b>	<b>91 487 334</b>



## Balanse

Joa Næringsseidom AS

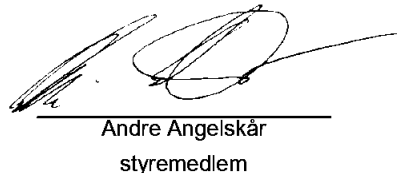
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	1 000 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	20 987 889	22 498 123
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>20 987 889</b>	<b>22 498 123</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>21 987 889</b>	<b>23 498 123</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	49 346 000	50 759 600
Langsiktig konserngjeld	2	7 417 199	16 689 162
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>56 763 199</b>	<b>67 448 762</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 723	9 507
Konserngjeld		2 374 153	0
Annen kortsiktig gjeld		686 765	530 942
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 072 640</b>	<b>540 449</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>59 835 839</b>	<b>67 989 211</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>81 823 728</b>	<b>91 487 334</b>

Bergen, 28.03.2025

Styret i Joa Næringsseidom AS



Jon Olav Hatlegjerde  
styreleder



Andre Angelskår  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

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

### Skatt

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

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

### Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### Rentebytteavtaler

Det er inngått rentebytteavtaler som sikringsinstrument for flytende rentekostnader på bankgjeld. Sikringen tilfredsstiller kravene, i NRS 18 Finansielle eiendeler og forpliktelser, for kontantstrømsikring. Det bokføres ikke verdiendring på rentebytteavtaler i henhold til alternativ 2b i NRS 18. Rentekostnader på rentebytteavtaler (sikringsinstrumentet) bokføres etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at den sammenstilles med rentekostnaden på gjelden (sikringsobjektet). Det vises videre til note 8 for inngåtte rentebytteavtaler.



Joa Næringsseidendom AS

922 266 220

## Note 1 Lønnskostnader

Joa Næringsseidendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 2 Fordringer og gjeld konsernselskap

<b>Fordringer med forfall senere enn ett år</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Selgerkreditt Joa Næring AS	0	11 499 693
Fordring Jens Rolfsensgate 8 AS	11 931 351	11 907 798
Fordring Solheimsgaten 25 AS	9 189 312	7 332 814
Fordring Sundgotvegen AS	1 612 388	1 608 560
Fordring Fjellien 9 AS	10 656 289	10 249 054
<b>Sum</b>	<b>33 389 340</b>	<b>42 597 920</b>

Lån i konsernet renteberegnes med 5,5%

<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Langsiktig gjeld til Joa Gruppen AS	-7 417 199	-16 689 162
<b>Sum</b>	<b>-7 417 199</b>	<b>-16 689 162</b>

Lån i konsernet renteberegnes med 5,5%.



Joa Næringsseidendom AS

922 266 220

## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	243 584	-1 711 783
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>243 584</b>	<b>-1 711 783</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 266 650	1 263 643
Permanente forskjeller	2 373 846	-2 678 579
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 107 196	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-1 414 936</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 673 634	-7 780 830	-1 107 196
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-6 673 634</b>	<b>-7 780 830</b>	<b>-1 107 196</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-1 468 199</b>	<b>-1 711 783</b>	<b>-243 583</b>

## Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Anne innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Egenkapital 01.01.2023	1 000 000	0	22 498 123	23 498 123
Årets resultat			-1 510 234	-1 510 234
<b>Pr. 31.12.2024</b>	<b>1 000 000</b>	<b>0</b>	<b>20 987 889</b>	<b>21 987 889</b>

## Note 5 Aksjer og andeler i datterselskap

<b>Anleggsmidler</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Anskaffelses-kost</b>	<b>Balanseført verdi</b>
Jens Rolfsensgate 8 AS	100 %	32 500 000	20 580 825
Solheimsgaten 25 AS	100 %	1 000 000	8 000 000
Fjellien 9 AS	100 %	1 000 000	8 000 000
Sundgotvegen AS	100 %	1 000 000	9 809 793
<b>Sum</b>		<b>35 500 000</b>	<b>46 390 618</b>

Joa Næringsseidendom AS

Side 7



Joa Næringsseidom AS

922 266 220

## Note 6 Langsiktig gjeld/pantstillelser

Selskapet hadde pr. 31.12.2024 gjeld på kr. 49 346 000 til kredittinstitusjoner. Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i anleggsmidler i de respektive datterselskapene.

## Note 7 Aksjonærer

**Aksjekapitalen i Joa Næringsseidom AS pr. 31.12 består av:**

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	1 000	1 000,0	1 000 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>1 000 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Joa Gruppen AS	1 000	100,0	100,0

## Note 8 Rentebytteavtaler

Joa Næringsseidom AS har følgende rentebytteavtale på langsiktig gjeld:

- Hovedstol: kr. 50 000 000. Flytende rente på 3MNIBOR byttes mot fast rente på 2,56% p.a. Avtaleperiode 15.10.2024 til 19.04.2033. Banken har opsjon til å terminere rentebytteavtalen etter 2 år hvis 8 års renten er lik eller høyere enn 2,56%.

Nåverdien av rentebytteavtalen pr. 31.12.2024 er på kr. 529 392.



Vestre Strømkaien 13  
5008 Bergen  
Norway  
Tel: +47 55 33 61 00  
www.forvismazars.com/no/no

Til generalforsamlingen i Joa Næringseiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Joa Næringseiendom AS som viser et underskudd på kr 1 510 234. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 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 (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 avvirket.

Forvis Mazars AS  
Org. no. 979 605 994

Penneo Dokumentnr: FFUEU-B9URS-CVOL3-HH31-WN72X-Q2YUJ



## forvis mazars

### 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>

Forvis Mazars AS

Knut Bråthen

statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Bråthen, Knut Ivar Buck

Statsautorisert revisor

På vegne av: Forvis Mazars AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1061527

IP: 194.19.xxx.xxx

2025-04-04 10:47:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FFUEU-B9URS-CV0L3-HH3T1-WN72X-Q2YUJ

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### 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 signatørens 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.