



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 875 115
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DORA JARLEVEIEN 12 AS
Forretningsadresse: Maskinistgata 1
7042 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: John Lian
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 02.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 599 618	3 221 500
Annen driftsinntekt		39 630	
Sum inntekter		6 639 248	3 221 500
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	3 790 000	2 216 050
Annen driftskostnad	2	1 023 240	388 752
Sum kostnader		4 813 240	2 604 802
Driftsresultat		1 826 008	616 698
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 952	426
Annen finansinntekt		2 371	
Sum finansinntekter		7 323	426
Annen rentekostnad		2 820 650	1 384 283
Sum finanskostnader		2 820 650	1 384 283
Netto finans		-2 813 327	-1 383 857
Ordinært resultat før skattekostnad		-987 319	-767 159
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-209 483	-177 727
Ordinært resultat etter skattekostnad		-777 836	-589 432
Årsresultat		-777 836	-589 432
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-777 836	-589 432
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-777 836	-589 432
Sum overføringer og disponeringer		-777 836	-589 432



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	387 210	177 727
Sum immaterielle eiendeler		387 210	177 727
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	82 760 525	86 550 525
Sum varige driftsmidler		82 760 525	86 550 525
Sum anleggsmidler		83 147 735	86 728 252
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		28 188	136 561
Sum fordringer		28 188	136 561
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 402 742	365 221
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 402 742	365 221
Sum omløpsmidler		3 430 930	501 782
SUM EIENDELER		86 578 665	87 230 034
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	1 367 269	589 432
Sum opptjent egenkapital		-1 367 269	-589 432
Sum egenkapital		-1 342 839	-565 002
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	60 562 500	62 475 000
Øvrig langsiktig gjeld	7,8	26 260 233	24 450 000
Sum annen langsiktig gjeld		86 822 733	86 925 000
Sum langsiktig gjeld		86 822 733	86 925 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		321 454	37 464
Skyldig offentlige avgifter		366 127	
Annen kortsiktig gjeld		411 189	832 572
Sum kortsiktig gjeld		1 098 771	870 036
Sum gjeld		87 921 504	87 795 036
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		86 578 665	87 230 034



**Årsregnskap 2018
for
Jarleveien 12 AS**

Organisasjonsnr. 918875115

Arsregnskapets innhold:

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

Utarbeidet av:

Trio Regnskapsservice AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Vestre Rosten 78
7075 TILLER
Organisasjonsnr. 970601511



Jarleveien 12 AS

Resultatregnskap

	Note	2018	mar 17-des 17
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		6 599 618	3 221 500
Annen driftsinntekt		39 630	0
Sum driftsinntekter		6 639 248	3 221 500
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	3 790 000	2 216 050
Annen driftskostnad	2	1 023 240	388 752
Sum driftskostnader		4 813 240	2 604 802
DRIFTSRESULTAT		1 826 008	616 698
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		4 952	426
Annen finansinntekt		2 371	0
Sum finansinntekter		7 323	426
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		2 820 650	1 384 283
Sum finanskostnader		2 820 650	1 384 283
NETTO FINANSPOSTER		(2 813 327)	(1 383 857)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(987 319)	(767 159)
Skattekostnad på ordinært resultat	3	(209 483)	(177 727)
ORDINÆRT RESULTAT		(777 836)	(589 432)
ARSRESULTAT		(777 836)	(589 432)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap	4	(777 836)	(589 432)
SUM OVERF. OG DISP.		(777 836)	(589 432)



Jarleveien 12 AS

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	387 210	177 727
Sum immaterielle eiendeler		387 210	177 727
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	82 760 525	86 550 525
Sum varige driftsmidler		82 760 525	86 550 525
SUM ANLEGGSMIDLER		83 147 735	86 728 252
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		28 188	136 561
Sum fordringer		28 188	136 561
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 402 742	365 221
SUM OMLØPSMIDLER		3 430 930	501 782
SUM EIENDELER		86 578 665	87 230 034



Jarleveien 12 AS

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	(5 570)	(5 570)
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	(1 367 269)	(589 432)
Sum opptjent egenkapital		(1 367 269)	(589 432)
SUM EGENKAPITAL		(1 342 839)	(565 002)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	60 562 500	62 475 000
Øvrig langsiktig gjeld	7,8	26 260 233	24 450 000
Sum annen langsiktig gjeld		86 822 733	86 925 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		86 822 733	86 925 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		321 454	37 464
Skyldig offentlige avgifter		366 127	0
Annen kortsiktig gjeld		411 189	832 572
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 098 771	870 036
SUM GJELD		87 921 504	87 795 036
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		86 578 665	87 230 034

KYRKSÆTERØRA, den . .

John Lian
Styrets leder

Torbjørn Tenmann
Styremedlem

Kjetil Grønskag
Styremedlem



Jarleveien 12 AS

Noter 2018

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Hovedregel for vurdering og klassifisering 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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Langsiktig lån balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes 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.

Vedlikehold/påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres løpende etter hvert som de opptjenes.

Kostnadsføring

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til evt endring i utsatt skatt/skattefordel. Utsatt skatt/skattefordel beregnes med skattesatsen i ligningsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen nedtas også et evt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Jarleveien 12 AS

Noter 2018

Note 1 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Avskrivningstablå

Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Anskaffelseskost pr. 1/1	88 766 575
Anskaffelseskost pr. 31/12	88 766 575
Akk. av/nedskr. pr 1/1	2 216 050
+ Ordinære avskrivninger	3 790 000
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	6 006 050
Balanseført verdi pr 31/12	82 760 525
Prosentats for ord. avskr.	2-10

Note 2 - Ytelser til ledende personer og revisor

Selskapet har ingen ansatte og ingen lønnskostnad og er følgelig ikke pliktig til å opprette pensjonsordning etter Lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Styret har ikke mottatt godtgjørelse.

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

Revisjon	28 350
Attestasjonsoppgaver	1 365
Totalt	29 715



Jarleveien 12 AS

Noter 2018

Note 3 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2018
Resultat før skattekostnader	-987 319
Endring i midlertidige forskjeller	378 812
Inntekt	-608 507
Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2018
Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+ endring i utsatt skattefordel	-209 483
= Ordinær skattekostnad	-209 483
Betalbar skatt i balansen består av:	
= Betalbar skatt i balansen	0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2018	2017
+ Driftsmidler inkl. goodwill	1 197 459	1 576 271
- Fremførbart skattemessig underskudd	2 957 507	2 349 000
Sum positive skatteøkende forskjeller	1 197 459	1 576 271
Sum negative skatteøkende forskjeller	2 957 507	2 349 000
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-1 760 048	-772 729
Balanseført utsatt skattefordel	387 210	177 727



Jarleveien 12 AS

Noter 2018

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen innskutt EK	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	- 5 570	-589 432	-565 002
-Til årets resultat			-777 836	-777 836
Pr 31.12.	30 000	-5 570	-1 367 269	-1 342 839

Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 30 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har 3 aksjonærer, som alle eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Antall	Eierandel
Saga Eiendom AS	10	33,33 %
KGP Invest AS	10	33,33 %
Imvesta AS	10	33,33 %

Selskapets styremedlemmer har eierandeler i de respektive selskapsaksjonærer.

Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	I år	I fjor
Pantesikret gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	60 562 500	62 475 000
Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen		
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler:		
Eiendom Jarleveien 12	82 760 525	



Jarleveien 12 AS

Noter 2018

Note 7 - Aksjonærlån

Lån er ytet av:	Selskapets tre aksjonærer
Prioritet:	Lånene har prioritet etter annen gjeld som selskapet har.
Lånebeløp:	kr 25 428 000
Rentesats:	4 %
Avdragsplan:	Lånet forfaller i sin helhet om mer enn 5 år fra balansedato

Note 8 - Øvrig langsiktig gjeld

Selskapet har mottatt kr 871 863 etter akkordforhandlinger som inntektsføres over resterende leieperiode 1.11.18-30.6.22.



Til generalforsamlingen i Jarleveien 12 AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Jarleveien 12 AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 777 836. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Selskapet opplyser i note 4 at selskapet har pådratt seg en negativ aksjekapital på 1 342 839 per 31.12.2018. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å angi 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>

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultantselskaper



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Orkla Trøndelag AS
Vestre Rusten 63
N-7072 Heimdal
Tlf.: +47 72 59 75 00

E-post: trondelag@rg.no

Foretaksregisteret
NO 970 978 984 MVA
Bank 4260 05 67580

www.rg.no

Statsautoriserte
revisorer



Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Trondheim, 28.03 2019
Revisorgruppen Orkla Trøndelag AS

Arnt Rosset
Statsautorisert revisor