



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 687 831
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JORDALSGATEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Karenslyst allé 16
0278 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Henrik Børke Nørstrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.07.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 03.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 898 197	1 793 355
Sum inntekter		1 898 197	1 793 355
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	85 000	85 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	2	140 324	132 404
Sum kostnader		225 324	217 404
Driftsresultat		1 672 873	1 575 951
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		64 491	
Annen renteinntekt		29	2 270
Sum finansinntekter		64 520	2 270
Annen rentekostnad		124	145
Annen finanskostnad		400	55
Sum finanskostnader		524	200
Netto finans		63 996	2 070
Ordinært resultat før skattekostnad		1 736 869	1 578 021
Skattekostnad på ordinært resultat	3	382 112	347 165
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 354 757	1 230 856
Årsresultat	6	1 354 757	1 230 856
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 354 757	1 230 856
Totalresultat		1 354 757	1 230 856
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Konsernbidrag			1 157 210
Avsatt til annen egenkapital		1 354 757	73 646
Sum overføringer og disponeringer		1 354 757	1 230 856



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		8 772 339	8 857 339
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler	4	8 772 339	8 857 339
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	6 637 235	6 806 347
Sum finansielle anleggsmidler		6 637 235	6 806 347
Sum anleggsmidler		15 409 574	15 663 686
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		82 344	
Andre kortsiktige fordringer			1 325
Sum fordringer		82 344	1 325
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		434 652	5 241
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		434 652	5 241
Sum omløpsmidler		516 996	6 566
SUM EIENDELER		15 926 570	15 670 252

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	10 930 000	10 930 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	6	107 959	107 959
Sum innskutt egenkapital		11 037 959	11 037 959
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 637 508	2 573 235
Sum opptjent egenkapital		2 637 508	2 573 235
Sum egenkapital	6	13 675 467	13 611 194
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	519 727	501 598
Sum avsetninger for forpliktelser		519 727	501 598
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum langsiktig gjeld		519 727	501 598
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		76 909	73 806
Kortsiktig konserngjeld	5	1 654 467	1 483 603
Annen kortsiktig gjeld			51
Sum kortsiktig gjeld		1 731 376	1 557 460
Sum gjeld		2 251 103	2 059 058
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 926 570	15 670 252



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 561019

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 687 831
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JORDALSGATEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Karenslyst allé 16
0278 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Henrik Børke Nørstrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.07.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 29.07.2021



Organisasjonsnr: 991 687 831
JORDALSGATEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 898 197	1 793 355
Sum inntekter		1 898 197	1 793 355
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	85 000	85 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	2	140 324	132 404
Sum kostnader		225 324	217 404
Driftsresultat		1 672 873	1 575 951
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		64 491	
Annen renteinntekt		29	2 270
Sum finansinntekter		64 520	2 270
Annen rentekostnad		124	145
Annen finanskostnad		400	55
Sum finanskostnader		524	200
Netto finans		63 996	2 070
Ordinært resultat før skattekostnad		1 736 869	1 578 021
Skattekostnad på ordinært resultat	3	382 112	347 165
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 354 757	1 230 856
Årsresultat	6	1 354 757	1 230 856
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 354 757	1 230 856
Totalresultat		1 354 757	1 230 856
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			1 157 210
Avsatt til annen egenkapital		1 354 757	73 646



Sum overføringer og
disponeringer

1 354 757

1 230 856



Organisasjonsnr: 991 687 831
JORDALSGATEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 8 772 339 8 857 339

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 4

Sum varige driftsmidler 4 8 772 339 8 857 339

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern 5 6 637 235 6 806 347

Sum finansielle

anleggsmidler 6 637 235 6 806 347

Sum anleggsmidler 15 409 574 15 663 686

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 82 344

Andre kortsiktige

fordringer 1 325

Sum fordringer 82 344 1 325

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 434 652 5 241

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 434 652 5 241

Sum omløpsmidler 516 996 6 566

SUM EIENDELER 15 926 570 15 670 252

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 7 10 930 000 10 930 000

Beholdning av egne aksjer 7

Overkurs 6 107 959 107 959



Sum innskutt egenkapital		11 037 959	11 037 959
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 637 508	2 573 235
Sum opptjent egenkapital		2 637 508	2 573 235
Sum egenkapital	6	13 675 467	13 611 194
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	519 727	501 598
Sum avsetninger for forpliktelser		519 727	501 598
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum langsiktig gjeld		519 727	501 598
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		76 909	73 806
Kortsiktig konserngjeld	5	1 654 467	1 483 603
Annen kortsiktig gjeld			51
Sum kortsiktig gjeld		1 731 376	1 557 460
Sum gjeld		2 251 103	2 059 058
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 926 570	15 670 252



Organisasjonsnr: 991 687 831
JORDALSGATEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret

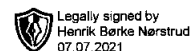
Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Jordalsgaten Eiendom AS

Resultatregnskap 2020

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		1 898 197	1 793 355
Sum driftsinntekter		1 898 197	1 793 355
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	85 000	85 000
Annen driftskostnad	2	140 324	132 404
Sum driftskostnader		225 324	217 404
Driftsresultat		1 672 873	1 575 951
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		64 491	0
Annen renteinntekt		29	2 270
Annen rentekostnad		124	145
Annen finanskostnad		400	55
Resultat av finansposter		63 996	2 070
Ordinært resultat før skattekostnad		1 736 869	1 578 021
Skattekostnad på ordinært resultat	3	382 112	347 165
Årsresultat	6	1 354 757	1 230 856
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		0	-1 157 210
Avsatt til annen egenkapital		1 354 757	73 646
Sum overføringer		1 354 757	1 230 856



Jordalsgaten Eiendom AS

Balanse per 31.12.2020

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		8 772 339	8 857 339
Sum varige driftsmidler	4	8 772 339	8 857 339
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	6 637 235	6 806 347
Sum finansielle anleggsmidler		6 637 235	6 806 347
Sum anleggsmidler		15 409 574	15 663 686
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		82 344	0
Andre kortsiktige fordringer		0	1 325
Sum fordringer		82 344	1 325
Bankinnskudd, kontanter o.l.		434 652	5 241
Sum omløpsmidler		516 996	6 566
Sum eiendeler		15 926 570	15 670 252



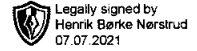
Jordalsgaten Eiendom AS

Balanse per 31.12.2020

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	10 930 000	10 930 000
Overkurs	6	107 959	107 959
Sum innskutt egenkapital		11 037 959	11 037 959
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 637 508	2 573 235
Sum opptjent egenkapital		2 637 508	2 573 235
Sum egenkapital	6	13 675 467	13 611 194
Gjeld			
Utsatt skatt	3	519 727	501 598
Sum avsetning for forpliktelser		519 727	501 598
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		76 909	73 806
Konserngjeld	5	1 654 467	1 483 603
Annen kortsiktig gjeld		0	51
Sum kortsiktig gjeld		1 731 376	1 557 460
Sum gjeld		2 251 103	2 059 058
Sum egenkapital og gjeld		15 926 570	15 670 252

Oslo, 06.07.2021
Styret i Jordalsgaten Eiendom AS

Henrik Børke Nørstrud
styreleder/daglig leder



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

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.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2020 sysselsatt 0 årsverk.

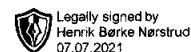
Det er ikke utbetalt honorar til styret i 2020.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 0 eks. mva.
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0 eks. mva.



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	363 983	326 393
Endring i utsatt skatt	18 129	20 772
Skattekostnad ordinært resultat	382 112	347 165
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 736 869	1 578 021
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-82 402	-94 418
Avgitt konsernbidrag	-1 654 467	-1 483 603
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	363 983	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-363 983	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	2 362 395	2 279 993	-82 402
Sum	2 362 395	2 279 993	-82 402
Grunnlag for utsatt skatt	2 362 395	2 279 993	-82 402
Utsatt skatt (22 %)	519 727	501 598	-18 128

Note 4 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.
Anskaffelseskost pr. 01.01.2020	10 526 282
Anskaffelseskost 31.12.2020	10 526 282
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.2020	1 668 943
Årets ordinære avskrivninger	85 000
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2020	1 753 943
Bokført verdi 01.01.2020	8 857 339
Årets avskrivning og nedskrivning	85 000
Bokført verdi 31.12.2020	8 772 339

Avskrivningsplan er 100 år.

Tomt bokført til kr 2 000 000 avskrives ikke.

Eiendommen er pantsatt for 18,9 millioner for gjeld i morselskapet.



Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
Fordringer		
Lån til Tinden Næring AS	6 637 235	
Lån til Enigma Holding AS	0	6 806 347
Sum	6 637 235	6 806 347
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern (konsernbidrag)	1 654 467	1 483 603
Sum	1 654 467	1 483 603

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	10 930 000	107 959	2 573 235	13 611 194
Årets resultat			1 354 757	1 354 757
Konsernbidrag avgitt			-1 290 484	-1 290 484
Pr 31.12.2020	10 930 000	107 959	2 637 508	13 675 467

Avgitt konsernbidrag utgjør brutto kr 1 654 467 og netto etter skatteeffekt kr 1 290 484.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Jordalsgaten Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 093 000 000	0,0	10 930 000
Sum	1 093 000 000		10 930 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Tinden Næring AS	1 093 000 000	100,0	100,0



mazars

Fridtjof Nansens vei 19
0369 Oslo
Norway
Tel: +47 23 19 63 00
www.mazars.no

Til generalforsamlingen i
Jordalsgaten Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Jordalsgaten Eiendom AS som viser et overskudd på kr 1 354 757. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter 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 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret 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 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.

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.

Mazars AS
Org no 979 605 994



mazars

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Uttalelse om øvrige 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 oversiktig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 06.07.2021
Mazars AS

Rune Jalving
Statsautorisert revisor