



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 401 081
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JOJAC AS
Forretningsadresse: Hovdavegen 18
5282 LONEVÅG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Jørn Jacobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2019

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, 06.09.2020



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2018 | 2017 |
|--|------|------------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 601 650 | 607 746 |
| Sum inntekter | | 601 650 | 607 746 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 466 811 | 466 811 |
| Annen driftskostnad | 1 | 170 299 | 224 505 |
| Sum kostnader | | 637 110 | 691 316 |
| Driftsresultat | | -35 460 | -83 570 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 31 125 | 104 333 |
| Annen finansinntekt | | 2 200 530 | 339 131 |
| Sum finansinntekter | | 2 231 655 | 443 465 |
| Annen rentekostnad | | 24 911 | 48 |
| Annen finanskostnad | | | 6 575 |
| Sum finanskostnader | | 24 911 | 6 623 |
| Netto finans | | 2 206 744 | 436 842 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 2 171 284 | 353 272 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 2 | -7 260 | 69 512 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 2 178 544 | 283 760 |
| Årsresultat | | 2 178 544 | 283 760 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 2 178 544 | 283 760 |
| Totalresultat | | 2 178 544 | 283 760 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Utbytte | 5 | | 500 000 |
| Konsernbidrag | | 2 178 544 | -216 240 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2018 | 2017 |
|--|-------------|------------------|----------------|
| Udekket tap | 5 | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 2 178 544 | 283 760 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2018 | 2017 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | 18 963 667 | 19 236 687 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 3 | 49 703 | 82 837 |
| Sum varige driftsmidler | | 19 013 370 | 19 319 524 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 4 | 15 877 650 | 16 011 966 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 4 | 8 500 000 | |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 6 | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | 4 | 3 795 000 | 13 829 154 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 28 172 650 | 29 841 120 |
| Sum anleggsmidler | | 47 186 020 | 49 160 643 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 3 000 | |
| Konsernfordringer | | 500 000 | 613 703 |
| Sum fordringer | | 503 000 | 613 703 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 411 302 | 1 201 039 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 411 302 | 1 201 039 |
| Sum omløpsmidler | | 3 914 302 | 1 814 742 |
| SUM EIENDELER | | 51 100 322 | 50 975 385 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2018 | 2017 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 5 | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Overkurs | | 46 000 000 | 46 000 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 47 000 000 | 47 000 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 3 999 353 | 1 820 808 |
| Udekket tap | 5 | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 3 999 353 | 1 820 808 |
| Sum egenkapital | 7 | 50 999 353 | 48 820 808 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 2 | 20 253 | 36 490 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 20 253 | 36 490 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 6 | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6 | 114 | 1 506 575 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 114 | 1 506 575 |
| Sum langsiktig gjeld | | 20 367 | 1 543 065 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 6 105 | |
| Betalbar skatt | 2 | 8 978 | 33 022 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 65 519 | 78 490 |
| Annen kortsiktig gjeld | | | 500 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 80 602 | 611 512 |
| Sum gjeld | | 100 969 | 2 154 577 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 51 100 322 | 50 975 385 |



Deloitte AS
Lars Hilles gate 30
Postboks 6013 Postterminalen
NO-5892 Bergen
Norway

Tel: +47 55 21 81 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Jojac AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Jojac AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 2.178.544. 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 regnskapsskikk 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 regnskapsskikk 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

© Deloitte AS



Deloitte

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Jojac AS

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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 bokførings praksis i Norge.

Bergen, 24. juni 2019
Deloitte AS

Bjørn Lyse Opdal
statsautorisert revisor



Jojac AS

Noter til regnskap 2018

Prinsippnote - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapsprinsippene beskrives nedenfor. 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.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Aksjer og investeringer i ansvarlige selskaper og kommandittselskaper hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse, er vurdert etter kostmetoden. Investeringene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Mottatt utbytte fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper.

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.

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent. Altså når krav på vederlag oppstår. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



Jojac AS

Noter til regnskap 2018

Note 1 – Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser mv.

Selskapet har ingen fast ansatte. Det er i 2018 ikke utbetalt eller kostnadsført lønn, honorar eller andre ytelser.

Pensjon

Ettersom foretaket ikke har egne ansatte, er man heller ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk foretakspensjon.

Revisor

Godtgjørelse til Deloitte AS for revisjon utgjør i 2018 kr 8.500 ekskl. mva. Godtgjørelse for andre tjenester utgjør kr 21.200 ekskl. mva.

Note 2 – Skattekostnad

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

| | 2018 | 2017 |
|-------------------------------------|------------|----------|
| Ordinært resultat før skattekostnad | 2.171.284 | 353.272 |
| Permanente forskjeller | -2.198.849 | -259.427 |
| Endring midlertidige forskjeller | 66.594 | 43.749 |
| Årets skattegrunnlag | 39.029 | 137.594 |
| Nominell skattesats | 23 % | 24 % |
| Betalbar skatt på ordinært resultat | 8.978 | 33.022 |

Skattekostnad i balansen består av:

| | | |
|----------------------------------|-------|--------|
| Betalbar skatt på årets resultat | 8.978 | 33.022 |
| Sum betalbar skatt | 8.978 | 33.022 |

Skattekostnad i resultatregnskapet består av:

| | | |
|------------------------------------|---------|--------|
| Betalbar skatt på årets resultat | 8.978 | 33.022 |
| Endring utsatt skatt | -15.317 | 38.076 |
| Virkning av endring i skatteregler | -921 | -1.587 |
| Skattekostnad ordinært resultat | -7.260 | 69.512 |

Midlertidige forskjeller pr. 31.12.

| | | |
|-------------------------------|--------|---------|
| Driftsmidler | 92.059 | 158.652 |
| Netto negative forskjeller | 92.059 | 158.652 |
| Nominell skattesats | 22 % | 23 % |
| Netto utsatt skatt i balansen | 20.253 | 36.490 |



Jojac AS

Noter til regnskap 2018

Note 3 - Varige driftsmidler

| | Tomter | Nærings- bygg | Anlegg under utførelse | Boliger | Inventar | Sum |
|-----------------------------------|------------------|------------------|---------------------------|------------------|---------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 1.1. | 8.317.119 | 7.136.671 | 0 | 4.779.365 | 165.672 | 20.398.827 |
| Tilgang i året | 57.125 | 0 | 103.533 | 0 | 0 | 160.658 |
| Avgang til anskaffelseskost | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr. 31.12. | 8.374.244 | 7.136.671 | 103.533 | 4.779.365 | 165.672 | 20.559.485 |
| Akk. av- og nedskrivn. pr. 31.12. | 0 | 893.888 | 0 | 536.257 | 115.969 | 1.546.114 |
| Årets ordinære avskrivninger | 0 | 274.365 | 0 | 159.312 | 33.134 | 466.811 |
| Bokført verdi pr. 31.12. | 8.374.244 | 6.242.783 | 103.533 | 4.243.108 | 49.703 | 19.013.370 |
| Økonomisk levetid | | 10-30 år | | 30 år | 5 år | |

Note 4 – Aksjer og verdipapirer

| Selskap | Aksjekapital | A-aksjer | B-aksjer | Eierandel/ stemme- andel | Pålydende | Bokført verdi |
|---------------------------|--------------|----------|----------|--------------------------------|-----------|-------------------|
| Monak AS | 1.000.000 | 11 | 4 | 8 % | 5.000 | 3.795.000 |
| Lonevåg Boligutvikling AS | 18.732.000 | 2.244 | | 33,3 % | 1.000 | 8.500.000 |
| Garnes Utvikling AS | 150.000 | 100 | | 100,0 % | 1.500 | 15.877.650 |
| Sum | | | | | | 28.172.650 |

Aksjene i Monak AS fordeler seg på A- og B-aksjer. B-aksjene har ikke stemmerett. For øvrig er A- og B-aksjer likeverdige.

Aksjer er oppført i balansen til historisk kostpris.

Det ble besluttet et utbytte fra Garnes Utvikling AS på kr 500.000 i 2018. Av dette er kr 365.684 opptjent i eierperioden, mens resterende kr 134.316 er ført mot investeringen i selskapet.

Selskapet følger reglene for grunnleggende regnskapsskikk for små foretak, og det utarbeides følgelig ikke konsernregnskap.

| Selskap | Egenkapital pr. 31.12.18 100 % | Arsresultat pr. 31.12.18 100 % |
|---------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Monak AS | 13.138.351 | 755.218 |
| Lonevåg Boligutvikling AS | 18.688.977 | 176.439 |
| Garnes Utvikling AS | 7.728.986 | 365.684 |



Jojac AS

Noter til regnskap 2018

Note 5 – Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Eierstruktur

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12. var:

| Navn | Antall A-aksjer | Antall B-aksjer | Eierandel | Stemmeandel |
|-------------------------------|-----------------|-----------------|--------------|--------------|
| Monak AS | 18 | 25 | 22 % | 18 % |
| Egil Jacobsen | 16 | 22 | 19 % | 16 % |
| Jørn Jacobsen | 14 | 0 | 7 % | 14 % |
| Jostein Jacobsen | 10 | 0 | 5 % | 10 % |
| Kari Elvik | 10 | 8 | 9 % | 10 % |
| Inga Jacobsen | 10 | 9 | 10 % | 10 % |
| Trude Jacobsen | 8 | 6 | 7 % | 8 % |
| Sissel Jacobsen Reigstad | 4 | 0 | 2 % | 4 % |
| Eli Vevle | 4 | 8 | 6 % | 4 % |
| Tore Magne Vevle | 3 | 1 | 2 % | 3 % |
| Mons Kjetil Vevle | 3 | 1 | 2 % | 3 % |
| Bjørn Andreas Selvik Jacobsen | 0 | 10 | 5 % | 0 % |
| Kristine Selvik Jacobsen | 0 | 10 | 5 % | 0 % |
| | 100 | 100 | 100 % | 100 % |

Aksjekapitalen i selskapet består pr. 31.12.2018 av 200 aksjer à kr 5.000 fordelt på 100 A-aksjer og 100 B-aksjer. B-aksjene har ikke stemmerett. For øvrig er A og B aksjene likeverdige.

Aksjer eiet av medlemmer i styret:

| Navn | Verv | Antall A-aksjer | Antall B-aksjer |
|---------------|---------------|-----------------|-----------------|
| Jørn Jacobsen | Styrets leder | 14 | 0 |



Jojac AS

Noter til regnskap 2018

Note 6 – Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier

| | 2018 | 2017 |
|-------------------------------------|------------|------------------|
| Gjeld til tilknyttet selskap | | |
| Monak AS | 114 | 1 506 575 |
| Sum | <u>114</u> | <u>1 506 575</u> |
| Fordring på datterselskap | | |
| Games Utvikling AS | 0 | 113 703 |
| Sum | <u>0</u> | <u>113 703</u> |

Note 7 – Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|------------------------------------|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital pr. 1.1.2018 | 1.000.000 | 46.000.000 | 1.820.808 | 48.820.808 |
| <i>Årets endring i egenkapital</i> | | | | |
| Avsatt utbytte | | | | |
| Årets resultat | | | 2.178.544 | 2.178.544 |
| Egenkapital pr. 31.12.2018 | <u>1.000.000</u> | <u>46.000.000</u> | <u>3.999.353</u> | <u>50.999.353</u> |