



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	993 068 039
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	JAH AS
Forretningsadresse:	Nordraaks gate 5 0266 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	Marianne Steen Holst
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	18.06.2023

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, 03.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		440 000	280 000
Sum inntekter		440 000	280 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	370 459	315 028
Sum kostnader		370 459	315 028
Driftsresultat		69 541	-35 028
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		132 690	169 612
Annen finansinntekt	3	31 433 292	23 983 397
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi	5	26 537 295	13 266 846
Sum finansinntekter		58 103 277	37 419 855
Nedskrivning av finansielle eiendeler		612 776	
Annen finanskostnad		334 079	63 950
Sum finanskostnader		946 855	63 950
Netto finans		57 156 422	37 355 905
Ordinært resultat før skattekostnad		57 225 963	37 320 877
Skattekostnad på ordinært resultat	6	2 202 825	766 750
Ordinært resultat etter skattekostnad		55 023 138	36 554 127
Årsresultat		55 023 138	36 554 127
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	8	55 023 138	36 554 127
Sum overføringer og disponeringer		55 023 138	36 554 127



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		36 287 685	33 211 635
Sum varige driftsmidler		36 287 685	33 211 635
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	402 094	402 094
Investeringer i tilknyttet selskap	4	231 204 362	223 586 243
Investeringer i aksjer og andeler	4	6 344 564	6 398 531
Sum finansielle anleggsmidler		237 951 020	230 386 868
Sum anleggsmidler		274 238 705	263 598 503
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			8 892
Sum fordringer			8 892
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	5	87 875 457	61 664 561
Andre finansielle instrumenter	5, 5	63 033 486	37 922 400
Sum investeringer		150 908 943	99 586 961
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		17 925 996	43 705 452
Sum omløpsmidler		168 834 940	143 301 305
SUM EIENDELER		443 073 645	406 899 808



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	100 020	100 020
Overkurs	8	12 004	12 004
Annen innskutt egenkapital	8	219 696 989	219 696 989
Sum innskutt egenkapital		219 809 013	219 809 013
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	210 510 548	162 087 410
Sum opptjent egenkapital		210 510 548	162 087 410
Sum egenkapital		430 319 562	381 896 423
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	2 163 443	948 018
Sum avsetninger for forpliktelser		2 163 443	948 018
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		2 163 443	948 018
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6	973 582	263 822
Annen kortsiktig gjeld	7	9 617 058	23 791 544
Sum kortsiktig gjeld		10 590 640	24 055 366
Sum gjeld		12 754 083	25 003 384
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		443 073 645	406 899 808



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 590752

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 068 039
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JAH AS
Forretningsadresse: Nordraaks gate 5
0266 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Marianne Steen Holst
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

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, 19.07.2023



Organisasjonsnr: 993 068 039
JAH AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		440 000	280 000
Sum inntekter		440 000	280 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	370 459	315 028
Sum kostnader		370 459	315 028
Driftsresultat		69 541	-35 028
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		132 690	169 612
Annen finansinntekt	3	31 433 292	23 983 397
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi	5	26 537 295	13 266 846
Sum finansinntekter		58 103 277	37 419 855
Nedskrivning av finansielle eiendeler		612 776	
Annen finanskostnad		334 079	63 950
Sum finanskostnader		946 855	63 950
Netto finans		57 156 422	37 355 905
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		57 225 963	37 320 877
Skattekostnad på ordinært resultat	6	2 202 825	766 750
Ordinært resultat etter skattekostnad		55 023 138	36 554 127
Årsresultat		55 023 138	36 554 127
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	8	55 023 138	36 554 127
Sum overføringer og disponeringer		55 023 138	36 554 127



Organisasjonsnr: 993 068 039
JAH AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Sum varige driftsmidler

		36 287 685	33 211 635
		36 287 685	33 211 635

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4
Investeringer i tilknyttet selskap 4
Investeringer i aksjer og andeler 4
Sum finansielle anleggsmidler

		402 094	402 094
		231 204 362	223 586 243
		6 344 564	6 398 531
		237 951 020	230 386 868

Sum anleggsmidler **274 238 705** **263 598 503**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer
Sum fordringer

			8 892
			8 892

Investeringer

Markedsbaserte aksjer 5
Andre finansielle instrumenter 5, 5
Sum investeringer

		87 875 457	61 664 561
		63 033 486	37 922 400
		150 908 943	99 586 961

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

		17 925 996	43 705 452
--	--	------------	------------

Sum omløpsmidler **168 834 940** **143 301 305**

SUM EIENDELER **443 073 645** **406 899 808**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital
Aksjekapital 8, 9

		100 020	100 020
--	--	---------	---------



Overkurs	8	12 004	12 004
Annen innskutt egenkapital	8	219 696 989	219 696 989
Sum innskutt egenkapital		219 809 013	219 809 013
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	210 510 548	162 087 410
Sum opptjent egenkapital		210 510 548	162 087 410
Sum egenkapital		430 319 562	381 896 423
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	2 163 443	948 018
Sum avsetninger for forpliktelseser		2 163 443	948 018
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		2 163 443	948 018
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6	973 582	263 822
Annen kortsiktig gjeld	7	9 617 058	23 791 544
Sum kortsiktig gjeld		10 590 640	24 055 366
Sum gjeld		12 754 083	25 003 384
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		443 073 645	406 899 808



Organisasjonsnr: 993 068 039
JAH AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
9

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
A-aksjer	3.00	10.00	30.00
B-aksjer	9999.00	10.00	99990.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Marianne Steen Holst	3.00	0.03%	A-aksjer
Andrea K. Steen Holst	3333.00	33.32%	B-aksjer
Carl Jørgen Steen Holst	3333.00	33.32%	B-aksjer
Jens Didrik Steen Holst	3333.00	33.32%	B-aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	10002.00	100.00%

Note
2

Lønn og ytelser

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsperioden. Det er i regnskapsperioden ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	45000.00	33000.00

<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	18000.00	37688.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	63000.00	70688.00

Note



Jah AS

Org.nr: 993 068 039

Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Jah AS

Org.nr: 993 068 039

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		440 000	280 000
Sum driftsinntekter		440 000	280 000
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	370 459	315 028
Driftsresultat		69 541	-35 028
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		132 690	169 612
Annen finansinntekt	3	31 433 292	23 983 397
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi	5	26 537 295	13 266 846
Nedskrivning av finansielle eiendeler		612 776	0
Annen finanskostnad		334 079	63 950
Netto finansposter		57 156 422	37 355 905
Ordinært resultat før skattekostnad		57 225 963	37 320 877
Skattekostnad på ordinært resultat	6	2 202 825	766 750
Årsresultat		55 023 138	36 554 127
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	8	55 023 138	36 554 127



Jah AS

Org.nr: 993 068 039

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
<i>Anleggsmidler</i>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		36 287 685	33 211 635
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	4	402 094	402 094
Investeringer i tilknyttet selskap	4	231 204 362	223 586 243
Investeringer i aksjer og andeler	4	6 344 564	6 398 531
Sum finansielle anleggsmidler		<u>237 951 020</u>	<u>230 386 868</u>
Sum anleggsmidler		<u>274 238 705</u>	<u>263 598 503</u>
<i>Omløpsmidler</i>			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		0	8 892
<i>Finansielle investeringer</i>			
Markedsbaserte finansielle instrumenter	5	87 875 457	61 664 561
Andre finansielle instrumenter	5, 5	63 033 486	37 922 400
Sum investeringer		<u>150 908 943</u>	<u>99 586 961</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>17 925 996</u>	<u>43 705 452</u>
Sum omløpsmidler		<u>168 834 940</u>	<u>143 301 305</u>
Sum eiendeler		<u>443 073 645</u>	<u>406 899 808</u>



Jah AS

Org.nr: 993 068 039

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	8, 9	100 020	100 020
Overkurs	8	12 004	12 004
Annen innskutt egenkapital	8	219 696 989	219 696 989
Sum innskutt egenkapital		<u>219 809 013</u>	<u>219 809 013</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	8	210 510 548	162 087 410
Sum egenkapital		<u>430 319 562</u>	<u>381 896 423</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	6	2 163 443	948 018
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Betalbar skatt	6	973 582	263 822
Annen kortsiktig gjeld	7	9 617 058	23 791 544
Sum kortsiktig gjeld		<u>10 590 640</u>	<u>24 055 366</u>
Sum gjeld		<u>12 754 083</u>	<u>25 003 384</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>443 073 645</u>	<u>406 899 808</u>

31. desember 2022

Oslo, 18. juni 2023

Marianne Steen Holst
Styreleder



Jah AS

Org.nr: 993 068 039

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper 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 antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til investeringsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert til kursen ved regnskapsårets slutt.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt. Kortsiktige plasseringer som inngår i en handelsportefølje med henblikk på videresalg og som omsettes i et regulert marked med god eierspredning og likviditet, vurderes under ett til markedsverdi på balansedagen.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Jah AS

Org.nr: 993 068 039

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsperioden. Det er i regnskapsperioden ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2022
Revisjon	45 000
Andre tjenester	18 000

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Annen finansinntekt

	2022	2021
Mottatte dividender	29 359 592	17 160 409
Netto gevinst / tap ved avhendelse finansielle instrumenter	1 667 190	6 770 924
Renteinntekter	406 511	52 064
Sum	<u>31 433 293</u>	<u>23 983 397</u>

Note 4 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Kontor	Eier- andel	Resultat 2022	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Hysj Arkitektur AS	Oslo	100,0 %	-8 424	467 269	402 094

Selskap	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Bokført verdi pr. 31.12
AS Bernacs AS	Oslo	33,3 %	16,2 %	224 678 277
Heyerdahlsvei 4 DA	Oslo	33,3 %	33,3 %	6 526 085
Sum				<u>231 204 362</u>

Selskap	Kontor	Eier- andel	Bokført verdi pr. 31.12
Sentrumsparkering KS	Oslo	1,1 %	6 344 564

Note 5 - Finansielle instrumenter

	2022	2021
Markedsbaserte finansielle instrumenter - kostpris	32 370 524	30 564 997
Andre finansielle instrumenter - kostpris	63 033 486	37 922 400
Verdiregulering / Nedskrivning	<u>55 504 933</u>	<u>31 099 564</u>
Sum	<u>150 908 943</u>	<u>99 586 961</u>



Jah AS

Org.nr: 993 068 039

Noter til regnskapet for 2022

Note 6 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2022	2021
Betalbar skatt	973 582	263 822
Kildeskatt utland	13 817	0
Endring utsatt skatt	1 215 425	502 928
Årets totale skattekostnad	<u>2 202 824</u>	<u>766 750</u>

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	57 225 963	37 320 877
Nedskrivning på aksjer og andre verdipapir kostnadsført i året	612 776	0
Andel av regnskapsmessig underskudd i selskap med deltakerfastsetting	131 881	0
Skattepliktig gevinst fra RF-1359	2 437 187	0
Skattepliktig utbytte på aksjer mv. (inkl.sktl. § 16-30. 5.ledd)	882 829	559 507
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	855 810	498 027
Skattemessig overskudd på andel i selskap med deltakerfastsetting	289 683	352 735
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-29 409 818	-17 160 408
Overskuddsandel av investering DS, TS og FKV	0	-169 612
Verdiøkning finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	-26 537 295	-13 266 846
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	-1 667 190	-6 770 924
Andel av regnskapsmessig overskudd i selskap med deltakerfastsetting	-264 571	0
Fradragsberettiget tap fra RF-1359	0	-3 343
Skattemessig underskudd på andel i selskap med deltakerfastsetting	<u>-131 881</u>	<u>-160 824</u>
Årets skattegrunnlag	<u>4 425 374</u>	<u>1 199 189</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	973 582	263 822

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2022	2021
Aksjer og andre finansielle instrumenter mv	7 815 931	2 452 005
Resultatforskjeller på andeler i selskap med deltakerfastsetting	<u>2 017 901</u>	<u>1 857 166</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>9 833 832</u>	<u>4 309 171</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	2 163 443	948 018

Note 7 - Fordringer og gjeld

Andre fordringer

	2022	2021
Andre kortsiktige fordringer	0	8 892

Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
Gjeld til aksjonærer	-8 830 451	-3 473 957
Gjeld til konsernselskap	-319 588	-319 588
Besluttet, ikke utbetalt utbytte	0	-19 998 000
Påløpte kostnader / annen kortsiktig gjeld	<u>-467 020</u>	<u>0</u>
Sum	<u>-9 617 059</u>	<u>-23 791 545</u>

Gjeld til aksjonærer renteberegnes med den til enhver tid gjeldende skjermingsrente for lån fra personlig aksjonær til selskap.



Jah AS

Org.nr: 993 068 039

Noter til regnskapet for 2022

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 020	12 004	219 696 989	162 087 410	381 896 423
Årsresultat	0	0	0	55 023 139	55 023 139
Tilleggsutbytte - korr. vedtak 2021	0	0	0	-6 600 000	-6 600 000
Egenkapital 31.12.	100 020	12 004	219 696 989	210 510 549	430 319 562

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
A-aksjer	3	10	30
B-aksjer	9 999	10	99 990
Sum	10 002		100 020

B-aksjene er uten stemmerett. For øvrig har aksjene like rettigheter.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	A-aksjer	B-aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Marianne Steen Holst, Styrets leder	3	0	0,03 %	100 %
Andrea K. Steen Holst	0	3 333	33,32 %	0
Carl Jørgen Steen Holst	0	3 333	33,32 %	0
Jens Didrik Steen Holst	0	3 333	33,32 %	0
Sum	3	9 999	100,00 %	100 %



BWAS Group AS

Prinsessestien 19
N - 1391 Vollen
Mobil +47 40 01 75 00
Email: svein.helle@bwas.no
Org.nr: 980 360 202 MVA

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i JAH AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Jeg har revidert JAH AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 55 023 138. 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 min mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir 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

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Jeg er uavhengig 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 jeg har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter min vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Mitt 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 min konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at

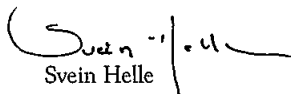


BWAS Group AS

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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 18.06.2023
BWAS Group AS


Svein Helle
Siv.øk / Statsaut.revisor





Jah AS

Org.nr: 993 068 039

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper 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 antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til investeringsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert til kursen ved regnskapsårets slutt.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt. Kortsiktige plasseringer som inngår i en handelsportefølje med henblikk på videresalg og som omsettes i et regulert marked med god eierspredning og likviditet, vurderes under ett til markedsverdi på balansedagen.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Jah AS

Org.nr: 993 068 039

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsperioden. Det er i regnskapsperioden ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2022
Revisjon	45 000
Andre tjenester	18 000

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Annen finansinntekt

	2022	2021
Mottatte dividender	29 359 592	17 160 409
Netto gevinst / tap ved avhendelse finansielle instrumenter	1 667 190	6 770 924
Renteinntekter	406 511	52 064
Sum	<u>31 433 293</u>	<u>23 983 397</u>

Note 4 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Kontor	Eier- andel	Resultat 2022	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Hysj Arkitektur AS	Oslo	100,0 %	-8 424	467 269	402 094

Selskap	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Bokført verdi pr. 31.12
AS Bemacs AS	Oslo	33,3 %	16,2 %	224 678 277
Heyerdahlsvei 4 DA	Oslo	33,3 %	33,3 %	6 526 085
Sum				<u>231 204 362</u>

Selskap	Kontor	Eier- andel	Bokført verdi pr. 31.12
Sentrumsparkering KS	Oslo	1,1 %	6 344 564

Note 5 - Finansielle instrumenter

	2022	2021
Markedsbaserte finansielle instrumenter - kostpris	32 370 524	30 564 997
Andre finansielle instrumenter - kostpris	63 033 486	37 922 400
Verdiregulering / Nedskrivning	55 504 933	31 099 564
Sum	<u>150 908 943</u>	<u>99 586 961</u>



Jah AS

Org.nr: 993 068 039

Noter til regnskapet for 2022

Note 6 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2022	2021
Betalbar skatt	973 582	263 822
Kildeskatt utland	13 817	0
Endring utsatt skatt	1 215 425	502 928
Årets totale skattekostnad	<u>2 202 824</u>	<u>766 750</u>

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	57 225 963	37 320 877
Nedskrivning på aksjer og andre verdipapir kostnadsført i året	612 776	0
Andel av regnskapsmessig underskudd i selskap med deltakerfastsetting	131 881	0
Skattepliktig gevinst fra RF-1359	2 437 187	0
Skattepliktig utbytte på aksjer mv. (inkl.sktl. § 16-30. 5.ledd)	882 829	559 507
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	855 810	498 027
Skattemessig overskudd på andel i selskap med deltakerfastsetting	289 683	352 735
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-29 409 818	-17 160 408
Overskuddsandel av investering DS, TS og FKV	0	-169 612
Verdipapirinstrumenter vurdert til virkelig verdi	-26 537 295	-13 266 846
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	-1 667 190	-6 770 924
Andel av regnskapsmessig overskudd i selskap med deltakerfastsetting	-264 571	0
Fradragsberettiget tap fra RF-1359	0	-3 343
Skattemessig underskudd på andel i selskap med deltakerfastsetting	<u>-131 881</u>	<u>-160 824</u>
Årets skattegrunnlag	<u>4 425 374</u>	<u>1 199 189</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	973 582	263 822

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2022	2021
Aksjer og andre finansielle instrumenter mv	7 815 931	2 452 005
Resultatforskjeller på andeler i selskap med deltakerfastsetting	<u>2 017 901</u>	<u>1 857 166</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>9 833 832</u>	<u>4 309 171</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	2 163 443	948 018

Note 7 - Fordringer og gjeld

	2022	2021
Andre fordringer		
Andre kortsiktige fordringer	0	8 892

	2022	2021
Annen kortsiktig gjeld		
Gjeld til aksjonærer	-8 830 451	-3 473 957
Gjeld til konsernselskap	-319 588	-319 588
Besluttet, ikke utbetalt utbytte	0	-19 998 000
Påløpte kostnader / annen kortsiktig gjeld	<u>-467 020</u>	<u>0</u>
Sum	<u>-9 617 059</u>	<u>-23 791 545</u>

Gjeld til aksjonærer renteberegnes med den til enhver tid gjeldende skjermingsrente for lån fra personlig aksjonær til selskap.



Jah AS

Org.nr: 993 068 039

Noter til regnskapet for 2022

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 020	12 004	219 696 989	162 087 410	381 896 423
Årsresultat	0	0	0	55 023 139	55 023 139
Tilleggsutbytte - korr. vedtak 2021	0	0	0	-6 600 000	-6 600 000
Egenkapital 31.12.	100 020	12 004	219 696 989	210 510 549	430 319 562

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
A-aksjer	3	10	30
B-aksjer	9 999	10	99 990
Sum	10 002		100 020

B-aksjene er uten stemmerett. For øvrig har aksjene like rettigheter.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	A-aksjer	B-aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Marianne Steen Holst, Styrets leder	3	0	0,03 %	100 %
Andrea K. Steen Holst	0	3 333	33,32 %	0
Carl Jørgen Steen Holst	0	3 333	33,32 %	0
Jens Didrik Steen Holst	0	3 333	33,32 %	0
Sum	3	9 999	100,00 %	100 %