



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 054 943  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JANAFLATEN 25 AS  
Forretningsadresse: Møllendalsveien 65C  
5009 BERGEN

### 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: Sandra Teige Thomassen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2019

### 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, 30.05.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		180 000	180 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>180 000</b>	<b>180 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	162 667	121 426
<b>Sum kostnader</b>		<b>162 667</b>	<b>121 426</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>17 333</b>	<b>58 574</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 357	2 608
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 357</b>	<b>2 608</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 022	1 001
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 022</b>	<b>1 001</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 335</b>	<b>1 607</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>19 668</b>	<b>60 181</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	4 524	14 443
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>15 144</b>	<b>45 738</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>15 144</b>	<b>45 738</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>15 144</b>	<b>45 738</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>15 144</b>	<b>45 738</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		15 144	45 738
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>15 144</b>	<b>45 738</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	7	4 553 000	4 553 000
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	4		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 625 219	1 479 529
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 625 219	1 479 529
Sum omløpsmidler		6 178 219	6 032 529
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 178 219</b>	<b>6 032 529</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3	150 000	150 000
Overkurs		5 660 197	5 660 197
Annen innskutt egenkapital		5 832	5 832
Sum innskutt egenkapital		5 816 029	5 816 029
Annen egenkapital			
Sum egenkapital	6	5 816 030	5 816 029
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	282 341	47 986
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>282 341</b>	<b>47 986</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>282 341</b>	<b>47 986</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4		108 333
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld	4	79 849	60 181
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>79 849</b>	<b>168 514</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>362 190</b>	<b>216 500</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 178 219</b>	<b>6 032 529</b>



## Janaflaten 25 AS

# Noter til regnskap 2018

### Note 1 – Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge.

#### 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 ett 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.

Annen langsiktig og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

#### Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. For råvarer og varer i arbeid beregnes netto salgsverdi til salgsverdien av ferdig tilvirkede varer redusert for gjenværende tilvirkningskostnader og salgskostnader.

Varer som er tomtearealer anses anskaffet ved inngåelse av gjensidig bindende kontrakt om kjøp. På anskaffelsestidspunktet fordeles kostpris på antatt salgarealer. Dersom arealer senere blir regulert for bebyggelse vil disse ha en kostpris på kr 0.

#### Inntekter

*Ved varesalg:*

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Dette vil normalt være tilfellet når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Inntekt knyttet til salg av tomtearealer anses opptjent ved inngåelse av gjensidig bindende kontrakt.

#### 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 fordringer.

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.



Janaflaten 25 AS  
Noter til regnskap 2018

Note 1 fortsetter

**Skatter**

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note 2 – Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mv.

Det er ingen ansatte i selskapet.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til leder av styret. Det er heller ikke utbetalt godtgjørelser.

**Revisor**

Godtgjørelse til revisor fordeler seg slik:

	2018	2017
Lovpålagt revisjon	6.000	6.000
Regnskapsteknisk bistand	14.800	15.800
Andre tjenester	0	3.100
Sum	<u>20.800</u>	<u>24.900</u>

Beløpene er ekskl. mva.

Bistand fra revisor vedrører i hovedsak teknisk utarbeidelse av regnskap, noter og ligningspapirer.

Note 3 – Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr. 31.12. består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Aksjer	100	1.500	150.000

**Eierstruktur**

Eier av selskapet pr. 31.12. er BTS Utvikling AS.



Janaflaten 25 AS  
Noter til regnskap 2018

Note 4 – Mellomværende med selskap i samme konsern

	2018	2017
<b>Fordringer på selskap i samme konsern</b>		
Fordringer	0	0
Sum	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Skyldig konsernbidrag	19.668	60.181
Leverandørgjeld konsern	0	62.500
Annen gjeld konsern	60.181	0
Sum	<u>79.849</u>	<u>122.681</u>
<b>Langsiktig gjeld</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Lån fra aksjonær	282.341	47.986
Sum	<u>282.341</u>	<u>47.986</u>

Note 5 – Skattekostnad

<b>Betalbar skatt i årets skattekostnad:</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	19.668	60.181
Permanente forskjeller	0	0
Avgitt/mottatt konsernbidrag	-19.668	-60.181
<b>Endring midlertidige forskjeller:</b>		
Endring underskudd til fremføring	<u>0</u>	<u>0</u>
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
Nominell skattesats	23 %	24 %
Betalbar skatt på ordinært resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:</b>		
Underskudd til fremføring	<u>0</u>	<u>0</u>
Sum	<u>0</u>	<u>0</u>
Nominell skattesats	22 %	23 %
Utsatt skatt i balansen	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet består av:</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Skatteeffekt av mottatt konsernbidrag	4.524	14.443
Endring utsatt skatt	<u>0</u>	<u>0</u>
Skattekostnad ordinært resultat	<u>4.524</u>	<u>14.443</u>



Janaflaten 25 AS  
Noter til regnskap 2018

Note 6 – Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital pr. 1.1.2018</b>	<b>150.000</b>	<b>5.660.197</b>	<b>5.832</b>	<b>0</b>	<b>5.816.029</b>
<i>Årets endring i egenkapital:</i>					
Avgitt konsernbidrag				-15.144	-15.144
Årets resultat				15.144	15.144
<b>Egenkapital pr. 31.12.2018</b>	<b>150.000</b>	<b>5.660.197</b>	<b>5.832</b>	<b>0</b>	<b>5.816.030</b>

Note 7 – Varer

	2018	2017
Varer	4.553.000	4.553.000

Varelager består utelukkende av kjøpte tomtearealer.



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 Janaflaten 25 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Janaflaten 25 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 15.144. 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 NWE 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.

© Deloitte AS

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

Permeo Dokumentnøkkel: KWDHS-27G3Q-4Z8DK-X7E0Y-2EENW-UES30



**Deloitte**

side 2  
Uavhengig revisors beretning –  
Janaflaten 25 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, 4. mars 2019  
Deloitte AS

**Jon-Osvold Harila**  
statsautorisert revisor

Pernico Dokumentnøkkel: KWDHS-27G3Q-428DK-X7E0Y-2EEW-UES30



# 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."

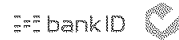
## Jon-Osvold Harila

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-540381

IP: 217.173.xxx.xxx

2019-03-05 13:50:57Z



Penneo Dokumentnøkkel: KWDHS-27G3Q-428DK-X7E0Y-2EEHW-UES30

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>