



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 056 436  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ADJA BOLIG OG NÆRING AS  
Forretningsadresse: Fagerdalen 4  
5039 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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 Petter Jahnsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.09.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 22.10.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Ordinære avskrivninger	2		
Andre driftskostnader	1	29 119	21 197
<b>Sum kostnader</b>		<b>29 119</b>	<b>21 197</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-29 119</b>	<b>-21 197</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		335	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>335</b>	
Annen rentekostnad		87 158	84 429
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>87 158</b>	<b>84 429</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-86 823</b>	<b>-84 429</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-115 942</b>	<b>-105 626</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-2 054	-24 387
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-113 888</b>	<b>-81 239</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-113 888</b>	<b>-81 239</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-113 888</b>	<b>-81 239</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-113 888</b>	<b>-81 239</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	4		
Udekket tap		-96 608	
Overført fra annen egenkapital		-17 280	-81 239
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-113 888</b>	<b>-81 239</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	2, 3	3 832 727	3 832 727
Driftsløsøre, inventar o.l.	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 832 727</b>	<b>3 832 727</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 832 727</b>	<b>3 832 727</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	4		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 832 727</b>	<b>3 832 727</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000)	5	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			17 280
Udekket tap		96 608	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-96 608</b>	<b>17 280</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>3 392</b>	<b>117 280</b>
<b>Gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		2 054
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>2 054</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3	3 388 407	3 293 134
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 388 407</b>	<b>3 293 134</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 388 407</b>	<b>3 295 188</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld	4	440 928	420 259
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>440 928</b>	<b>420 259</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 829 335</b>	<b>3 715 447</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 832 727</b>	<b>3 832 727</b>



**KPMG AS**  
Kanalveien 11  
Postboks 4 Kristianborg  
5822 Bergen

Telephone +47 04063  
Fax +47 55 32 11 66  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Adja Bolig og Næring AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Adja Bolig og Næring AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 113 888. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 2019, 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 avviklet.

#### 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:

- 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

KPMG AS is a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Stiftelsesdato: 1985. Medlemmer av Det Norske Revisorforening

#### Offiserer

Dale	Fjærestad	Mar-Kana	Strand
Aita	Fjærestad	Notar	Strand
Arntsen	Hansen	Skaar	Tjorve
Berg	Haugesund	Sandness	Tromsø
Bøe	Knarvik	Sandness	Tromsø
Dahl	Kristiansund	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2019  
Adja Bolig og Næring AS

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 regnskapsestimatene 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 modifiserer 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 styret 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

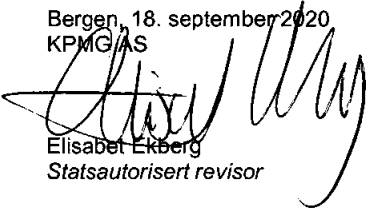
### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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 bokføringsskikk i Norge.

### Andre forhold

Denne beretning erstatter tidligere avgitt beretning, datert 31.08.2020, som ble avgitt ved utløpet av lovens frist for avholdelse av generalforsamling. Fullstendig årsregnskap var på dette tidspunkt ikke avgitt av styret.

Bergen, 18. september 2020  
KPMG/AS

  
Elisabet Ekberg  
Statsautorisert revisor



## Adja Bolig og Næring AS

### Resultatregnskap

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2019	2018
Andre driftskostnader	1	29 119	21 197
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>29 119</b>	<b>21 197</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-29 119</b>	<b>-21 197</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>			
Renteinntekter		335	0
Rentekostnader		87 158	84 429
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-86 823</b>	<b>-84 429</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-115 942</b>	<b>-105 626</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-2 054	-24 387
<b>Årets resultat</b>		<b>-113 888</b>	<b>-81 239</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		96 608	0
Overført fra annen egenkapital		17 280	81 239
<b>Sum overføringer</b>		<b>-113 888</b>	<b>-81 239</b>

Penneo Dokumentnøkkel: CHQOB-LXLUM-8L7JU-OHZ0Z-J6NKE-ZCEG7



## Adja Bolig og Næring AS

Balanse pr. 31.12.

	Note	2019	2018
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	2, 3	<u>3 832 727</u>	<u>3 832 727</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u><b>3 832 727</b></u>	<u><b>3 832 727</b></u>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<u><b>3 832 727</b></u>	<u><b>3 832 727</b></u>

Penneo Dokumentnøkkel: CHQOB-LXLUM-8L7JU-OHZ0Z-J6NKE-ZCEG7

**Adja Bolig og Næring AS**

Balanse pr. 31.12.

<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000)	5	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		0	17 280
Udekket tap		-96 608	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-96 608</b>	<b>17 280</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>3 392</b>	<b>117 280</b>
<b>GJELD</b>			
Utsatt skatt	6	0	2 054
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3	3 388 407	3 293 134
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 388 407</b>	<b>3 295 188</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld	4	440 928	420 259
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>440 928</b>	<b>420 259</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 829 335</b>	<b>3 715 447</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 832 727</b>	<b>3 832 727</b>

Bergen, den \_\_\_\_ / \_\_\_\_ - 2020  
For Adja Bolig og Næring AS

John Petter Jahnsen  
Styrets leder

John Adolf Jahnsen  
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: CHQOB-LXUM-8L7JU-OHZ0Z-J6NKE-ZCEG7



## Adja Bolig og Næring AS

### Noter til regnskapet for 2019

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk for små foretak

Inntektsføring av leieinntekter vil skje i den periode utleieforholdet gjelder.

Anleggsmidler balanseføres til anskaffelseskost, og nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. Utsatt skattefordel er valgt ikke balanseført i henhold til god regnskapsskikk for små foretak.

#### Note 1 Godtgjørelser m.v.

Selskapet har ingen ansatte, og det er ikke foretatt lønnsutbetalinger. Det er ikke utbetalt styrehonorar. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon i hht lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for perioden utgjør kr 10 000 eks. mva.  
Annen teknisk bistand utgjør kr 12 536 eks. mva.



## Note 2 Varige driftsmidler

	Tomt	Prosj Fagerdal	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	2 491 163	1 341 563	3 832 726
Tilgang	0		0
Avgang	0		0
Anskaffelseskost 31.12.	2 491 163	1 341 563	3 832 726
Oppskrevet før 01.01.	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr. 31.12.	0	0	0
Reverserte nedskrivninger pr 31.12.	0	0	0
Bokført verdi pr. 31.12.	<u>2 491 163</u>	<u>1 341 563</u>	<u>3 832 726</u>
Årets avskrivninger	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Driftsmidler består av en tomt med prosjekteringskostnader. Avskrives ikke.

## Note 3 Lån og sikkerhetsstillelse til nærstående parter

### Pantstillelse

Gjeld til Adja Eiendom AS kr 3 388 407

Rentesatsen er satt til 2 %. Lånet forfaller i sin helhet når finansieringen av det prosjekterte leilighets/forretningsbygg er i orden og bygget er solgt.

### Bokført verdi av pantsatte aktiva:

Tomt	kr 2 491 163
Prosjekt Fagerdalen	<u>kr 1 341 563</u>
	<u>kr 3 832 726</u>

## Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2019	2018
Kortsiktig gjeld til Adolf Jahnsen AS	<u>kr 440 928</u>	<u>kr 420 259</u>

## Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjonærer er:	Eierandel
Adja Eiendom AS	100 %



## Note 6 Skattekostnad

	2019	2018	
Årets skattekostnad består av:			
Betalbar skatt	0	0	
Endring utsatt skatt	-2 054	-24 387	
Netto skattekostnad	<b>-2 054</b>	<b>-24 387</b>	
Utsatt skatt:	<b>31.12.19</b>	<b>31.12.18</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	114 961	114 961	0
Sum	114 961	114 961	0
Akkumulert fremførbart underskudd	-221 569	-105 626	115 943
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	106 608		
Grunnlag utsatt skatt	-	9 335	
Utsatt skattefordel, 22%	-	2 054	2 054

I henhold til God Regnskapsskikk for små foretak, balanseføres ikke utsatt skattefordel

## Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	17 280	117 280
Årets underskudd		-113 888	-113 888
Mottatt konsernbidrag			
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>-96 608</b>	<b>3 392</b>



# 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."

## John Petter Jahnsen

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1717615

IP: 193.214.xxx.xxx

2020-09-18 11:52:18Z



## John Adolf Jahnsen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-3861907

IP: 193.214.xxx.xxx

2020-09-18 12:10:45Z



Penneo Dokumentnøkkel: CHQQB-LXLUM-8L7JU-OHZ0Z-J6NKE-ZCEG7

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>**. 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>