



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	999 064 094
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	JÅHR UTVIKLING AS
Forretningsadresse:	St Olavs gate 28 0166 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2017 - 31.12.2017
-------------------------	-------------------------

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:	Kristin Borgenholt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	06.06.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 01.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		125 000	125 000
Sum inntekter		125 000	125 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2	1 812 115	1 754 572
Annen driftskostnad	2	57 979	78 620
Sum kostnader		1 870 094	1 833 192
Driftsresultat		-1 745 094	-1 708 192
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 545 897	1 137 642
Annen finansinntekt		9 353 200	6 455 242
Sum finansinntekter		10 899 097	7 592 884
Annen rentekostnad		615 637	466 356
Annen finanskostnad		6 296 000	
Sum finanskostnader		6 911 637	466 356
Netto finans		3 987 460	7 126 528
Ordinært resultat før skattekostnad		2 242 366	5 418 336
Skattekostnad på ordinært resultat		-190 080	324 364
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 432 446	5 093 972
Årsresultat		2 432 446	5 093 972
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 432 446	5 093 972
Sum overføringer og disponeringer		2 432 446	5 093 972



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	3 820 229	8 291 000
Investering i annet foretak i samme konsern	3	1 517 290	1 452 500
Lån til foretak i samme konsern		21 225 583	9 129 628
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		14 468 799	11 729 065
Andre fordringer		4 194 096	4 028 256
Sum finansielle anleggsmidler		45 225 997	34 630 449
Sum anleggsmidler		45 225 997	34 630 449
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		250 000	125 000
Andre fordringer			652 738
Sum fordringer		250 000	777 738
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		62 513	178 772
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		62 513	178 772
Sum omløpsmidler		312 513	956 510
SUM EIENDELER		45 538 510	35 586 959
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,5	3 000 000	3 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Overkurs		7 000 000	7 000 000
Sum innskutt egenkapital		10 000 000	10 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 974 530	5 542 084
Sum opptjent egenkapital		7 974 530	5 542 084
Sum egenkapital		17 974 530	15 542 084
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		27 259 414	19 263 109
Sum annen langsiktig gjeld		27 259 414	19 263 109
Sum langsiktig gjeld		27 259 414	19 263 109
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 845	263 873
Betalbar skatt	6		324 364
Skyldige offentlige avgifter		77 912	63 455
Annen kortsiktig gjeld		224 809	130 074
Sum kortsiktig gjeld		304 566	781 766
Sum gjeld		27 563 980	20 044 875
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 538 510	35 586 959



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2018 871911

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 064 094
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JAHR UTVIKLING AS
Forretningsadresse: St Olavs gate 28
0166 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Kristin Borgenholt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017.

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, 06.08.2018

Brønnøysundregistrene

Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Administrasjonen 75 00 75 09 Telefaks 75 00 75 05
E-post: fimapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 999 064 094
JÅHR UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		125 000	125 000
Sum inntekter		125 000	125 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2	1 812 115	1 754 572
Annen driftskostnad	2	57 979	78 620
Sum kostnader		1 870 094	1 833 192
Driftsresultat		-1 745 094	-1 708 192
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 545 897	1 137 642
Annen finansinntekt		9 353 200	6 455 242
Sum finansinntekter		10 899 097	7 592 884
Annen rentekostnad		615 637	466 356
Annen finanskostnad		6 296 000	
Sum finanskostnader		6 911 637	466 356
Netto finans		3 987 460	7 126 528
Ordinært resultat før skattekostnad		2 242 366	5 418 336
Skattekostnad på ordinært resultat		-190 080	324 364
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 432 446	5 093 972
Årsresultat		2 432 446	5 093 972
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 432 446	5 093 972
Sum overføringer og disponeringer		2 432 446	5 093 972



Organisasjonsnr: 999 064 094
JAHR UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2017 2016

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Innmaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	3	820 229	8 291 000
Investering i annet foretak i samme konsern	3	1 517 290	1 452 500
Lån til foretak i samme konsern		21 225 583	9 129 628
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		14 468 799	11 729 065
Andre fordringer		4 194 096	4 028 256
Sum finansielle anleggsmidler		45 225 997	34 630 449
Sum anleggsmidler		45 225 997	34 630 449

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		250 000	125 000
Andre fordringer			652 738
Sum fordringer		250 000	777 738

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		62 513	178 772
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		62 513	178 772

Sum omløpsmidler 312 513 956 510

SUM EIENDELER 45 538 510 35 586 959

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4, 5	3 000 000	3 000 000
Overkurs		7 000 000	7 000 000
Sum innskutt egenkapital		10 000 000	10 000 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	7 974 530	5 542 084
Sum opptjent egenkapital	7 974 530	5 542 084
Sum egenkapital	17 974 530	15 542 084
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld	27 259 414	19 263 109
Sum annen langsiktig gjeld	27 259 414	19 263 109
Sum langsiktig gjeld	27 259 414	19 263 109
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 845	263 873
Betalbar skatt	6	324 364
Skyldige offentlige avgifter	77 912	63 455
Annen kortsiktig gjeld	224 809	130 074
Sum kortsiktig gjeld	304 566	781 766
Sum gjeld	27 563 980	20 044 875
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	45 538 510	35 586 959



Organisasjonnr: 999 064 094
JAHR UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	10000.00	300.00	3000000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Havnabakken 25 AS	5000.00	50.00%	Ordinære aksjer
Glads vei 24 AS	5000.00	50.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	10000.00	100.00%	

Tilleggsopplysninger om aksjer og aksjeeiere

Lønn og ytelser

<u>Lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1596033.00	1601497.00
<u>Arbeidsgeberavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	216082.00	153075.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1812115.00	1754572.00

Tilleggsopplysninger om lønn

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Ja

Ledende person

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre forhold</u>
Arne-Christian Jahr	1064000.00	17244.00	732.00
<u>Total ytelse</u>	<u>Sum lønn</u>	<u>Sum pensj.f.</u>	<u>Sum andre forhold</u>
	1064000.00	17244.00	732.00

Ytelser til revisjon



<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	25000.00	
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12500.00	
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	37500.00	

Tilleggsopplysninger om ytelser til ledende personer

Antall årsverk og obligatorisk tjenestepensjon

1.50

Tilleggsopplysninger om årsverk og obligatorisk tjenestepensjon

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og akajeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Tilleggsopplysninger om lån og sikkerhetsstillelse

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Tollbugata AS	100.00%	100.00%	1054240.00	117604.00
Heia Gård Invest AS	100.00%	100.00%	-3374234.00	-1247390.00
Holtungveien 4 AS	100.00%	100.00%	-314402.00	-164911.00
Hosleveien AS	100.00%	100.00%	-645540.00	-1342246.00
Vendla Panorama AS	100.00%	100.00%	-1761396.00	-1277630.00
Jahr Utvikling 2 AS	100.00%	100.00%	24296.00	-243.00
Jahr Utvikling 3 AS	100.00%	100.00%	24298.00	-141.00
Håer Invest AS	50.00%	50.00%		
Vangsåsen Eiendom AS	50.00%	50.00%		
Landfalløya Holding AS	25.00%	25.00%		
Nye Myklerudveien 118 AS	50.00%	50.00%		
Myklerudveien 118 AS	50.00%	50.00%		
KKO Bolig AS	33.14%	33.14%		

Tilleggsopplysninger om tilknyttet selskap/datterselskap

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Spesifisering av resultatregnskapet



Ekstraordinære inntekter og kostnader

Anleggsmidler

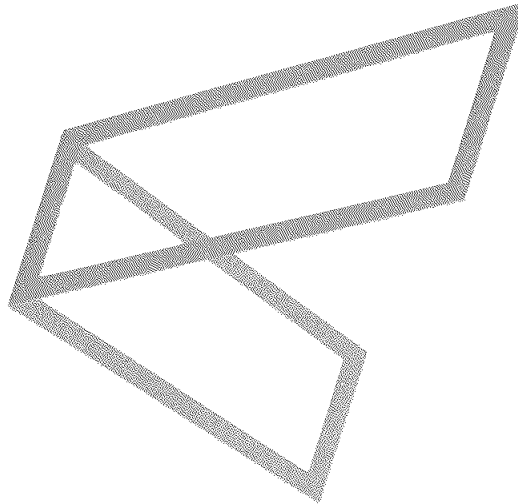
Virkelig verdi av finansielle instrumenter

Fordringer, gjeld, garantiforpliktelser

Ytterligere noteopplysninger



Til generalforsamlingen i
Jahr Utvikling AS



Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Jahr Utvikling AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 432 446. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, 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 2017, 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 avviklet.



HCA Revisjon & Rådgivning AS • Tlf: + 47 22 08 35 10 • Henrik Ibsens gate 60c, 0255 Oslo • Romerike • Moss
firmapost@hca-revisjon.no • www.hca-revisjon.no • Foretaksregisteret NO 983 535 712 MVA
Member firm of CH International. Helping you take on the world.





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.

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 oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 28.06.2018

HCA Revisjon & Rådgivning AS

Hans Carl Andersen
Registrert revisor



HCA Revisjon & Rådgivning AS • Tlf: + 47 22 08 35 10 • Henrik Ibsens gate 60c, 0255 Oslo • Romerike • Moss
firmapost@hca-revisjon.no • www.hca-revisjon.no • Foretaksregisteret NO 983 535 712 MVA
Member firm of CH International. Helping you take on the world.

