



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 825 338 012
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JA BOLIG AS
Forretningsadresse: Øvre Torggate 6
3256 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Anne-Berit Hvaal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 05.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		11 258	4 281
Annen driftsinntekt		2 667 942	1 889 717
Sum inntekter		2 679 200	1 893 997
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		2 045 342	1 790 907
Sum kostnader		2 045 342	1 790 907
Driftsresultat		633 857	103 090
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		790 591	195 163
Annen renteinntekt		9 407	101
Annen finansinntekt	2	45 884	115 485
Sum finansinntekter		845 882	310 749
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	9 999
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	2 599 615	820 441
Annen rentekostnad		1 945 388	1 965 715
Sum finanskostnader		4 545 003	2 796 155
Netto finans		-3 699 122	-2 485 406
Resultat før skattekostnad		-3 065 264	-2 382 316
Skattekostnad	4, 5	0	0
Årsresultat		-3 065 264	-2 382 316
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-3 065 264	-2 382 316
Sum overføringer og disponeringer		-3 065 264	-2 382 316



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	6	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	6	0	0
Utsatt skattefordel	4, 5	0	0
Goodwill	6	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	44 398 392	44 398 392
Maskiner og anlegg	6	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	6	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	6	0	0
Sum varige driftsmidler		44 398 392	44 398 392
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2, 3	49 875 229	46 696 844
Lån til foretak i samme konsern	7	33 564 520	30 317 746
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	0	0
Andre langsiktige fordringer	7, 8	1 825 560	1 179 676
Sum finansielle anleggsmidler		85 265 309	78 194 267
Sum anleggsmidler		129 663 701	122 592 658
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	8	38 999	0
Konsernfordringer		3 065 264	2 372 316
Sum fordringer		3 104 263	2 372 316
Investeringer			
Sum investeringer		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		81 321	95 946
Betalbar skatt	4, 5	0	0
Annen kortsiktig gjeld		40 495	36 600
Sum kortsiktig gjeld		121 816	132 546
Sum gjeld		141 689 903	127 473 334
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		140 847 956	126 631 387



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 646006

Enheten

Organisasjonsnummer: 825 338 012
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JA BOLIG AS
Forretningsadresse: Øvre Torggate 6
3256 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Anne-Berit Hvaal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 18.07.2024



Organisasjonsnr: 825 338 012
JA BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		11 258	4 281
Annen driftsinntekt		2 667 942	1 889 717
Sum inntekter		2 679 200	1 893 997
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		2 045 342	1 790 907
Sum kostnader		2 045 342	1 790 907
Driftsresultat		633 857	103 090
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		790 591	195 163
Annen renteinntekt		9 407	101
Annen finansinntekt	2	45 884	115 485
Sum finansinntekter		845 882	310 749
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	9 999
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	2 599 615	820 441
Annen rentekostnad		1 945 388	1 965 715
Sum finanskostnader		4 545 003	2 796 155
Netto finans		-3 699 122	-2 485 406
Resultat før skattekostnad		-3 065 264	-2 382 316
Skattekostnad	4, 5	0	0
Årsresultat		-3 065 264	-2 382 316
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-3 065 264	-2 382 316
Sum overføringer og disponeringer		-3 065 264	-2 382 316



Organisasjonsnr: 825 338 012
JA BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	6	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	6	0	0
Utsatt skattefordel	4, 5	0	0
Goodwill	6	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	44 398 392	44 398 392
Maskiner og anlegg	6	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	6	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	6	0	0
Sum varige driftsmidler		44 398 392	44 398 392
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2, 3	49 875 229	46 696 844
Lån til foretak i samme konsern	7	33 564 520	30 317 746
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	0	0
Andre langsiktige fordringer	7, 8	1 825 560	1 179 676
Sum finansielle anleggsmidler		85 265 309	78 194 267
Sum anleggsmidler		129 663 701	122 592 658
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	8	38 999	0
Konsernfordringer		3 065 264	2 372 316
Sum fordringer		3 104 263	2 372 316
Investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	0



Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 079 993	1 666 413
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 079 993	1 666 413
Sum omløpsmidler		11 184 255	4 038 729
SUM EIENDELER		140 847 956	126 631 387
 BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	9, 10	0	0
Overkurs	10	0	0
Ikke registrert kapitalforhøyelse	10	0	0
Annen innskutt egenkapital	10	6 912 950	3 847 686
Sum innskutt egenkapital		6 942 950	3 877 686
Opptjent egenkapital			
Fond	10	0	0
Annen egenkapital	10	0	0
Udekket tap	10	7 784 897	4 719 633
Sum opptjent egenkapital		-7 784 897	-4 719 633
Sum egenkapital		-841 947	-841 947
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4, 5	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	31 500 000	56 500 000
Langsiktig konserngjeld	3	110 068 087	70 840 788
Sum annen langsiktig gjeld		141 568 087	127 340 788
Sum langsiktig gjeld		141 568 087	127 340 788
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		81 321	95 946
Betalbar skatt	4, 5	0	0
Annen kortsiktig gjeld		40 495	36 600
Sum kortsiktig gjeld		121 816	132 546
Sum gjeld		141 689 903	127 473 334
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		140 847 956	126 631 387



Organisasjonsnr: 825 338 012
JA BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum

Beløp

Note

6



Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	44398392.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	44398392.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	44398392.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>

Note
7

Fordringer



Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
35390080.00

Mer om fordringer

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note
8

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om: **Medlemmer av:**

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Revisjonsfirmaet
Schumacher & Hammer AS
Medlem av Den norske Revisorforening
Org. nr 988 520 292

Trond Schumacher
Statsautorisert revisor
Vidar Hammer
Statsautorisert revisor
Trygve Teien
Statsautorisert revisor
Jørgen H. Skalleberg
Statsautorisert revisor

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Ja Bolig AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ja Bolig AS som viser et underskudd på kr 3 065 264. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige 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 vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Postadresse:
Torsvang 3
3271 Larvik

Kontoradresse:
Torsvang 3
3271 Larvik

Telefon: 33 18 72 90
post@revisorfirmaet.no



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 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 de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

LARVIK, 18. juni 2024
Revisjonsfirmaet Schumacher & Hammer AS

Trond Harald Schumacher
Statsautorisert revisor



Årsoppgjør for

JA BOLIG AS

825338012

01.01.2023 - 31.12.2023

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5



JA BOLIG AS
825 338 012

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		11 258	4 281
Annen driftsinntekt		2 667 942	1 889 717
Sum driftsinntekter		2 679 200	1 893 997
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-2 045 342	-1 790 907
Sum driftskostnader		-2 045 342	-1 790 907
Driftsresultat		633 857	103 090
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		790 591	195 163
Annen renteinntekt		9 407	101
Annen finansinntekt	2	45 884	115 485
Sum finansinntekter		845 882	310 749
Finanskostnader			
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	-9 999
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	-2 599 615	-820 441
Annen rentekostnad		-1 945 388	-1 965 715
Sum finanskostnader		-4 545 003	-2 796 155
Netto finans		-3 699 122	-2 485 406
Resultat før skattekostnad		-3 065 264	-2 382 316
Årsresultat		-3 065 264	-2 382 316
Overføringer			
Udekket tap		-3 065 264	-2 382 316
Sum overføringer		-3 065 264	-2 382 316



JA BOLIG AS
825 338 012

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	44 398 392	44 398 392
Sum varige driftsmidler		44 398 392	44 398 392
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2, 3	49 875 229	46 696 844
Lån til foretak i samme konsern	7	33 564 520	30 317 746
Andre langsiktige fordringer	7, 8	1 825 560	1 179 676
Sum finansielle anleggsmidler		85 265 309	78 194 267
Sum anleggsmidler		129 663 701	122 592 658
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer		3 065 264	2 372 316
Andre kortsiktige fordringer	8	38 999	0
Sum fordringer		3 104 263	2 372 316
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 079 993	1 666 413
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 079 993	1 666 413
Sum omløpsmidler		11 184 255	4 038 729
SUM EIENDELER		140 847 956	126 631 387



JA BOLIG AS
825 338 012

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	10	6 912 950	3 847 686
Sum innskutt egenkapital		6 942 950	3 877 686
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	10	-7 784 897	-4 719 633
Sum opptjent egenkapital		-7 784 897	-4 719 633
Sum egenkapital		-841 947	-841 947
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	31 500 000	56 500 000
Langsiktig konserngjeld	3	110 068 087	70 840 788
Sum annen langsiktig gjeld		141 568 087	127 340 788
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		81 321	95 946
Annen kortsiktig gjeld		40 495	36 600
Sum kortsiktig gjeld		121 816	132 546
Sum gjeld		141 689 903	127 473 334
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		140 847 956	126 631 387

Larvik, 18.06.2024

Anne-Berit Hvaal
styrets leder

Joachim Hvaal
styremedlem

Alexander Hvaal
styremedlem / daglig leder



JA BOLIG AS
825 338 012

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



JA BOLIG AS
825 338 012

Note 2 - Konsern, datterselskap og tilknyttet selskap

Navn	Eierandel	EK siste år	Resultat siste år
Skrivergården AS	100	17 223 636	-1 029 995
Storgaten 13 AS	100	1 987 444	48 480
Kongegata 16 AS	100	1 104 131	93 749

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen i Morselskapet Race Holding AS, Larvik

Note 3 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	31 500 000	56 500 000
Gjeld til Race Holding AS (MOR)	110 068 087	70 840 899
SUM	141 568 087	127 340 788

Aksjer i Skrivegården AS 39 997 492 39 997 492

Race Holding AS (Mor) har stilt en selvskyldnerkausjon pålydende NOK 57 190 031 vedr. gjeld til kredittinstitusjoner.

Banken har tatt pant i 100% av aksjene i Skrivegården AS.

Av langsiktig gjeld på kr. 141 568 087 forfaller kr. 110 068 087 om mer enn 5 år.

Gjelden til Race Holding AS (Mor) er renteberegnet med kr. 2 599 615. Man har benyttet en rentesats på 2,5%.

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2023	2022
Resultat før skatt	-3 065 264	-2 382 316
Permanente forskjeller	0	9 999
+/- Endring i midlertidige forskjeller	0	1
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	3 065 264	2 372 316
Skattepliktig inntekt	0	0

Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.



JA BOLIG AS

825 338 012

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	-1	-1	0
Fremførbart underskudd	0	0	0
Netto forskjeller	-1	-1	0
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	1	1	0
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	0	0	0

Note 6 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	44 398 392
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	44 398 392
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balansført verdi per 31.12.	44 398 392

Note 7 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	35 390 080
---	------------

Note 8 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 9 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	30 000	1	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
RACE HOLDING AS	30 000	100,00	Ordinære

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	30 000	3 847 686	-4 719 633	-841 947
Årsresultat	0	0	-3 065 264	-3 065 264
Mottatt konsernbidrag	0	3 065 264	0	3 065 264
Egenkapital 31.12.2023	30 000	6 912 950	-7 784 897	-841 947

Tapt egenkapital

Selskapet har ved utgangen av 2023 en tapt egenkapital. Styrets handlingsplikt etter aksjeloven har med det inntruffet. Deler av lånet fra morselskapet på kr. 5.000.000,- er tidligere år omgjort til ansvarlig lån. Eierne er innstilt på å tilføre selskapet mer penger dersom dette er nødvendig for å opprettholde en forsvarlig likviditet og eventuelt omgjøre mer av lånet til ansvarlig lån. Regnskapet er basert på dette avlagt på bakgrunn av fortsatt drift.



JA BOLIG AS
825 338 012

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		11 258	4 281
Annen driftsinntekt		2 667 942	1 889 717
Sum driftsinntekter		2 679 200	1 893 997
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-2 045 342	-1 790 907
Sum driftskostnader		-2 045 342	-1 790 907
Driftsresultat		633 857	103 090
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		790 591	195 163
Annen renteinntekt		9 407	101
Annen finansinntekt	2	45 884	115 485
Sum finansinntekter		845 882	310 749
Finanskostnader			
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	-9 999
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	-2 599 615	-820 441
Annen rentekostnad		-1 945 388	-1 965 715
Sum finanskostnader		-4 545 003	-2 796 155
Netto finans		-3 699 122	-2 485 406
Resultat før skattekostnad		-3 065 264	-2 382 316
Årsresultat		-3 065 264	-2 382 316
Overføringer			
Udekket tap		-3 065 264	-2 382 316
Sum overføringer		-3 065 264	-2 382 316



JA BOLIG AS
825 338 012

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	44 398 392	44 398 392
Sum varige driftsmidler		44 398 392	44 398 392
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2, 3	49 875 229	46 696 844
Lån til foretak i samme konsern	7	33 564 520	30 317 746
Andre langsiktige fordringer	7, 8	1 825 560	1 179 676
Sum finansielle anleggsmidler		85 265 309	78 194 267
Sum anleggsmidler		129 663 701	122 592 658
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer		3 065 264	2 372 316
Andre kortsiktige fordringer	8	38 999	0
Sum fordringer		3 104 263	2 372 316
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 079 993	1 666 413
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 079 993	1 666 413
Sum omløpsmidler		11 184 255	4 038 729
SUM EIENDELER		140 847 956	126 631 387



JA BOLIG AS
825 338 012

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	10	6 912 950	3 847 686
Sum innskutt egenkapital		6 942 950	3 877 686
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	10	-7 784 897	-4 719 633
Sum opptjent egenkapital		-7 784 897	-4 719 633
Sum egenkapital		-841 947	-841 947
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	31 500 000	56 500 000
Langsiktig konserngjeld	3	110 068 087	70 840 788
Sum annen langsiktig gjeld		141 568 087	127 340 788
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		81 321	95 946
Annen kortsiktig gjeld		40 495	36 600
Sum kortsiktig gjeld		121 816	132 546
Sum gjeld		141 689 903	127 473 334
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		140 847 956	126 631 387

Larvik, 18.06.2024

Anne-Berit Hvaal
styrets leder

Joachim Hvaal
styremedlem

Alexander Hvaal
styremedlem / daglig leder



JA BOLIG AS
825 338 012

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



JA BOLIG AS
825 338 012

Note 2 - Konsern, datterselskap og tilknyttet selskap

Navn	Eierandel	EK siste år	Resultat siste år
Skrivergården AS	100	17 223 636	-1 029 995
Storgaten 13 AS	100	1 987 444	48 480
Kongegata 16 AS	100	1 104 131	93 749

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen i Morselskapet Race Holding AS, Larvik

Note 3 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	31 500 000	56 500 000
Gjeld til Race Holding AS (MOR)	110 068 087	70 840 899
SUM	141 568 087	127 340 788

Aksjer i Skrivegården AS 39 997 492 39 997 492

Race Holding AS (Mor) har stilt en selvskyldnerkausjon pålydende NOK 57 190 031 vedr. gjeld til kredittinstitusjoner.

Banken har tatt pant i 100% av aksjene i Skrivegården AS.

Av langsiktig gjeld på kr. 141 568 087 forfaller kr. 110 068 087 om mer enn 5 år.

Gjelden til Race Holding AS (Mor) er renteberegnet med kr. 2 599 615. Man har benyttet en rentesats på 2,5%.

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2023	2022
Resultat før skatt	-3 065 264	-2 382 316
Permanente forskjeller	0	9 999
+/- Endring i midlertidige forskjeller	0	1
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	3 065 264	2 372 316
Skattepliktig inntekt	0	0

Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.



JA BOLIG AS

825 338 012

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	-1	-1	0
Fremførbart underskudd	0	0	0
Netto forskjeller	-1	-1	0
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	1	1	0
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	0	0	0

Note 6 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	44 398 392
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	44 398 392
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balansført verdi per 31.12.	44 398 392

Note 7 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	35 390 080
---	------------

Note 8 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 9 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	30 000	1	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
RACE HOLDING AS	30 000	100,00	Ordinære

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	30 000	3 847 686	-4 719 633	-841 947
Årsresultat	0	0	-3 065 264	-3 065 264
Mottatt konsernbidrag	0	3 065 264	0	3 065 264
Egenkapital 31.12.2023	30 000	6 912 950	-7 784 897	-841 947

Tapt egenkapital

Selskapet har ved utgangen av 2023 en tapt egenkapital. Styrets handlingsplikt etter aksjeloven har med det inntruffet. Deler av lånet fra morselskapet på kr. 5.000.000,- er tidligere år omgjort til ansvarlig lån. Eierne er innstilt på å tilføre selskapet mer penger dersom dette er nødvendig for å opprettholde en forsvarlig likviditet og eventuelt omgjøre mer av lånet til ansvarlig lån. Regnskapet er basert på dette avlagt på bakgrunn av fortsatt drift.