



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 637 129  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JOAL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Arild Larsen  
Laberget 74  
4020 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: KJELL HAVER REGNSKAPSSERVICE AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 23.05.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt			1 228
<b>Sum inntekter</b>			<b>1 228</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		64 370	137 097
<b>Sum kostnader</b>		<b>64 370</b>	<b>137 097</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-64 370</b>	<b>-135 869</b>
Annen rentekostnad		836 561	399 625
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>836 561</b>	<b>399 625</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-836 561</b>	<b>-399 625</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-900 931</b>	<b>-535 494</b>
Skattekostnad på resultat	2		
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-900 931</b>	<b>-535 494</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-900 931</b>	<b>-535 494</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-900 931</b>	<b>-535 494</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-900 931	-535 494
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-900 931</b>	<b>-535 494</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		2 700 000	2 700 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 700 000</b>	<b>2 700 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 700 000</b>	<b>2 700 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>7 195 330</b>	<b>3 009 211</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		150 193	211 070
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>150 193</b>	<b>211 070</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 345 523</b>	<b>3 220 281</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 045 523</b>	<b>5 920 281</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		3 364 869	2 463 938
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 364 869</b>	<b>-2 463 938</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>-3 334 869</b>	<b>-2 433 938</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	11 255 659	5 814 068
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 255 659</b>	<b>5 814 068</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 255 659</b>	<b>5 814 068</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		24 733	440 151
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	5	2 100 000	2 100 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 124 733</b>	<b>2 540 151</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 380 392</b>	<b>8 354 219</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 045 523</b>	<b>5 920 281</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 456458

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 637 129  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JOAL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Arild Larsen  
Laberget 74  
4020 STAVANGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: KJELL HAVER REGNSKAPSSERVICE AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 22.05.2025



Organisasjonsnr: 919 637 129  
JOAL EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt			1 228
<b>Sum inntekter</b>			<b>1 228</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		64 370	137 097
<b>Sum kostnader</b>		<b>64 370</b>	<b>137 097</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-64 370</b>	<b>-135 869</b>
Annen rentekostnad		836 561	399 625
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>836 561</b>	<b>399 625</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-836 561</b>	<b>-399 625</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-900 931</b>	<b>-535 494</b>
Skattekostnad på resultat	2		
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>-900 931</b>	<b>-535 494</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-900 931</b>	<b>-535 494</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-900 931</b>	<b>-535 494</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-900 931	-535 494
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-900 931</b>	<b>-535 494</b>



Organisasjonsnr: 919 637 129  
JOAL EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		2 700 000	2 700 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 700 000</b>	<b>2 700 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 700 000</b>	<b>2 700 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		7 195 330	3 009 211
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		150 193	211 070
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>150 193</b>	<b>211 070</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 345 523</b>	<b>3 220 281</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 045 523</b>	<b>5 920 281</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		3 364 869	2 463 938
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 364 869</b>	<b>-2 463 938</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>-3 334 869</b>	<b>-2 433 938</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	11 255 659	5 814 068
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 255 659</b>	<b>5 814 068</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 255 659</b>	<b>5 814 068</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		24 733	440 151
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	5	2 100 000	2 100 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 124 733</b>	<b>2 540 151</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 380 392</b>	<b>8 354 219</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 045 523</b>	<b>5 920 281</b>



Organisasjonsnr: 919 637 129  
JOAL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2024

## Joal Eiendom AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 919 637 129**



## Joal Eiendom AS

### Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		0	1 228
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>1 228</b>
Annen driftskostnad		64 370	137 097
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>64 370</b>	<b>137 097</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-64 370</b>	<b>-135 869</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		836 561	399 625
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-836 561</b>	<b>-399 625</b>
Resultat før skattekostnad		-900 931	-535 494
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>-900 931</b>	<b>-535 494</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		900 931	535 494
<b>Sum overføringer</b>		<b>-900 931</b>	<b>-535 494</b>



## Joal Eiendom AS

## Balanse

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		2 700 000	2 700 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 700 000</b>	<b>2 700 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Prosjekt Tørggata 1		7 195 330	3 009 211
Bankinnskudd, kontanter o.l.		150 193	211 070
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 345 523</b>	<b>3 220 281</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>10 045 523</b>	<b>5 920 281</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-3 364 869	-2 463 938
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>-3 334 869</b>	<b>-2 433 938</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	11 255 659	5 814 068
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		24 733	440 151
Annen kortsiktig gjeld	5	2 100 000	2 100 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 124 733</b>	<b>2 540 151</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 380 392</b>	<b>8 354 219</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>10 045 523</b>	<b>5 920 281</b>

Stavanger, 13.05.2025

---

Arild Larsen  
styreleder

---

Jone Martin Skretting  
styremedlem/daglig leder



## **Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt.

## **Skatt**

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## **Klassifisering og vurdering av anleggsmidler**

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## **Klassifisering og vurdering av omløpsmidler**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.



## Note 1 Lønnskostnader

Joal Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 2 Skatt

<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>			
Ordinært resultat før skattekostnad	-900 931	-535 494	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-900 932</b>	<b>-535 494</b>	
<b>Betalbar skatt i balansen:</b>			
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>			
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 363 019	-2 462 087	900 932
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 363 019	2 462 087	-900 931
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:</b>			
Resultat før skatt	-900 931	-535 494	
22 % skatt av resultat før skatt	-198 205	-117 809	
<b>Beregnet skattekostnad</b>	<b>-198 205</b>	<b>-117 809</b>	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	



## Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 000	-2 463 938	-2 433 938
Årets resultat		-900 931	-900 931
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>30 000</b>	<b>-3 364 869</b>	<b>-3 334 869</b>

## Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Joal Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	30,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>30 000</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Conmar AS	500	50,0	50,0
Jone Martin Skretting	500	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Jone Martin Skretting	styremedlem/daglig leder	500
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>500</b>

## Note 5 Gjeld

	2024	2023
<b>Gjeld til kredittinstitusjoner</b>		
Byggelån DNB	-11 255 659	-5 814 068
<b>Sum</b>	<b>-11 255 659</b>	<b>-5 814 068</b>
<b>Mellomværende</b>		
Gjeld til Conmar AS	-2 100 000	-2 100 000
<b>Sum</b>	<b>-2 100 000</b>	<b>-2 100 000</b>

Det er ikke beregnet renter av lånet.