



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 291 448
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VATERLAND AS
Forretningsadresse: c/o Nylander Næring AS
Beddingen 8
7042 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Dag Wilhelm Nylander
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.07.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 25.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 389 322	1 057 853
Sum inntekter		1 389 322	1 057 853
Kostnader			
Lønnskostnad	1		175 534
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	362 800	258 494
Annen driftskostnad	1	397 223	460 723
Sum kostnader		760 023	894 752
Driftsresultat		629 299	163 101
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		454	2 178
Sum finansinntekter		454	2 178
Annen rentekostnad	4	381 231	396 124
Annen finanskostnad		79 845	
Sum finanskostnader		461 076	396 124
Netto finans		-460 621	-393 946
Ordinært resultat før skattekostnad		168 678	-230 845
Skattekostnad på ordinært resultat	6	37 266	-48 946
Ordinært resultat etter skattekostnad		131 412	-181 899
Årsresultat	5	131 412	-181 899
Årsresultat etter minoritetsinteresser		131 412	-181 899
Totalresultat		131 412	-181 899
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		131 412	
Overført fra annen egenkapital			-181 899



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum overføringer og disponeringer		131 412	-181 899



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	17 522 187	17 807 159
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	13 043	22 043
Sum varige driftsmidler		17 535 230	17 829 202
Sum anleggsmidler		17 535 230	17 829 202
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			18 000
Andre kortsiktige fordringer		3 706	77 234
Sum fordringer		3 706	95 234
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	1 712 860	651 903
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 712 860	651 903
Sum omløpsmidler		1 716 566	747 137
SUM EIENDELER		19 251 796	18 576 339
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	105 000	105 000
Beholdning av egne aksjer	3	1 060 000	
Annen innskutt egenkapital		240 000	240 000
Sum innskutt egenkapital		1 405 000	345 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		143 534	12 123
Sum opptjent egenkapital		143 534	12 123
Sum egenkapital	5	1 548 534	357 123
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	46 618	9 352
Sum avsetninger for forpliktelser		46 618	9 352
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	15 000 000	15 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	2 628 484	3 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 628 484	18 000 000
Sum langsiktig gjeld		17 675 102	18 009 352
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 342	63 208
Skyldig offentlige avgifter			28 561
Annen kortsiktig gjeld		10 818	118 096
Sum kortsiktig gjeld		28 159	209 864
Sum gjeld		17 703 261	18 219 216
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 251 796	18 576 339



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 612879

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 291 448
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JOMFRUGATA 1-3 AS
Forretningsadresse: c/o Nylander Nøring AS
Beddingen 8
7042 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Dag Wilhelm Nylander
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.07.2021

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 05.08.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 996 291 448
JOMFRUGATA 1-3 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 389 322	1 057 853
Sum inntekter		1 389 322	1 057 853
Kostnader			
Lønnskostnad	1		175 534
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	362 800	258 494
Annen driftskostnad	1	397 223	460 723
Sum kostnader		760 023	894 752
Driftsresultat		629 299	163 101
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		454	2 178
Sum finansinntekter		454	2 178
Annen rentekostnad	4	381 231	396 124
Annen finanskostnad		79 845	
Sum finanskostnader		461 076	396 124
Netto finans		-460 621	-393 946
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	37 266	-48 946
Ordinært resultat etter skattekostnad		131 412	-181 899
Årsresultat	5	131 412	-181 899
Årsresultat etter minoritetsinteresser		131 412	-181 899
Totalresultat		131 412	-181 899
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		131 412	
Overført fra annen egenkapital			-181 899
Sum overføringer og disponeringer		131 412	-181 899



Organisasjonsnr: 996 291 448
JOMFRUGATA 1-3 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	17 522 187	17 807 159
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	13 043	22 043
Sum varige driftsmidler		17 535 230	17 829 202
Sum anleggsmidler		17 535 230	17 829 202

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer			18 000
Andre kortsiktige fordringer		3 706	77 234
Sum fordringer		3 706	95 234

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	1 712 860	651 903
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 712 860	651 903
Sum omløpsmidler		1 716 566	747 137

SUM EIENDELER		19 251 796	18 576 339
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3	105 000	105 000
Beholdning av egne aksjer	3	1 060 000	
Annen innskutt egenkapital		240 000	240 000
Sum innskutt egenkapital		1 405 000	345 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		143 534	12 123
Sum opptjent egenkapital		143 534	12 123

Sum egenkapital	5	1 548 534	357 123
------------------------	----------	------------------	----------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	46 618	9 352
Sum avsetninger for forpliktelse		46 618	9 352
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	15 000 000	15 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	2 628 484	3 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 628 484	18 000 000
Sum langsiktig gjeld		17 675 102	18 009 352
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 342	63 208
Skyldig offentlige avgifter			28 561
Annen kortsiktig gjeld		10 818	118 096
Sum kortsiktig gjeld		28 159	209 864
Sum gjeld		17 703 261	18 219 216
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 251 796	18 576 339



Organisasjonsnr: 996 291 448
JOMFRUGATA 1-3 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Årsregnskap 2020

Jomfrugata 1-3 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 996 291 448



Resultatregnskap

Jomfrugata 1-3 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		1 389 322	1 057 853
Sum driftsinntekter		1 389 322	1 057 853
Lønnskostnad	1	0	175 534
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	362 800	258 494
Annen driftskostnad	1	397 223	460 723
Sum driftskostnader		760 023	894 752
Driftsresultat		629 299	163 101
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		454	2 178
Annen rentekostnad	4	381 231	396 124
Annen finanskostnad		79 845	0
Resultat av finansposter		-460 621	-393 946
Ordinært resultat før skattekostnad		168 678	-230 845
Skattekostnad på ordinært resultat	6	37 266	-48 946
Årsresultat	5	131 412	-181 899
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		131 412	0
Overført fra annen egenkapital		0	181 899
Sum overføringer		131 412	-181 899



Balanse
Jomfrugata 1-3 AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	17 522 187	17 807 159
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	13 043	22 043
Sum varige driftsmidler		17 535 230	17 829 202
Sum anleggsmidler		17 535 230	17 829 202
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	18 000
Andre kortsiktige fordringer		3 706	77 234
Sum fordringer		3 706	95 234
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	1 712 860	651 903
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		1 712 860	651 903
Sum omløpsmidler		1 716 566	747 137
Sum eiendeler		19 251 796	18 576 339



Balanse Jomfrugata 1-3 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3	105 000	105 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse	3	1 060 000	0
Annen innskutt egenkapital		240 000	240 000
Sum innskutt egenkapital		1 405 000	345 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		143 534	12 123
Sum opptjent egenkapital		143 534	12 123
Sum egenkapital	5	1 548 534	357 123
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	6	46 618	9 352
Sum avsetning for forpliktelser		46 618	9 352
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	15 000 000	15 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	2 628 484	3 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 628 484	18 000 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		17 342	63 208
Skyldig offentlige avgifter		0	28 561
Annen kortsiktig gjeld		10 818	118 096
Sum kortsiktig gjeld		28 159	209 864
Sum gjeld		17 703 261	18 219 216
Sum egenkapital og gjeld		19 251 796	18 576 339

Trondheim, 13.07.2021
Styret i Jomfrugata 1-3 AS

Dag Wilhelm Nylander
styreleder

Vibeke Stückerath Hay
styremedlem

Anne Cathrine Stückerath Hay
styremedlem



Noter til regnskapet 2020

Regnskapsprinsipper

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

Koronapandemien som inntraff i januar 2020 har ikke hatt vesentlig betydning for årsregnskapet for 2020.

Imidlertid har man merket økt omfang av oppsigelse av leieforhold, herunder noe redusert leie og usikkerhet ift nye leietakerkandidater, noe som har medført en liten reduksjon i leieinntekter. Planlagte investeringer er utsatt i påvente av situasjonen.

Hendelsen anses likevel ikke å ha skapt vesentlig usikkerhet om foretakets evne til fortsatt drift. Årsregnskapet er derfor avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Driftsinntekter og kostnader

Leieinntekter inntektsføres i leieperioden.

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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 et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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 fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Noter til regnskapet 2020

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m

Lønnskostnader	2020	2019
Utbetalt lønn / styrehonorar	0	148 714
Arbeidsgiveravgift	0	20 969
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	5 852
Sum	0	175 534

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 0 0

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller således kravene i denne lov.

Revisor

Selskapet har gjort fravalg av revisjon og har ikke slike kostnader.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomt	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	17 662 689	1 455 500	27 243	19 145 432
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	68 828			68 828
= Anskaffelseskost 31.12.20	17 731 517	1 455 500	27 243	19 214 260
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	1 664 830		14 200	1 679 030
= Bokført verdi 31.12.20	16 066 687	1 455 500	13 043	17 535 230
Årets ordinære avskrivninger	353 800		9 000	362 800
Økonomisk levetid	50 år		3 år	



Noter til regnskapet 2020

Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Jomfrugata 1-3 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 050,0	105 000
Sum	100		105 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Nylander Næring AS	34	34,0	34,0
Eco Invest AS	33	33,0	33,0
Vibixen Invest AS	33	33,0	33,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0

Det er i desember 2020 vedtatt kapitaløkning med totalt kr 1 060 000, fordelt med kr 10 500 i Aksjekapital og kr 1 049 500 i Overkurs. Kapitalforhøyelsen ble registrert i Foretaksregisteret i januar 2021.

Note 4 Gjeld til nærstående

Jomfrugata 1 AS har ved utgangen av året langsiktig gjeld til følgende aksjonærer:

Selskap	2020	2019
Vibixen Invest AS	1 314 242	1 500 000
Eco Invest AS	1 314 242	1 500 000
Sum	2 628 484	3 000 000

Det foreligger låneavtaler og det er beregnet renter med 3 %.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt Egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2020	105 000	240 000	12 123	357 123
Årets resultat			131 412	131 412
Ikke registrert kapitaløkning	10 500	1 049 500		1 060 000
Pr 31.12.2020	115 500	240 000	143 534	1 548 534



Noter til regnskapet 2020

Note 6 Skatt

	2020	2019
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	37 266	-48 946
Skattekostnad ordinært resultat	37 266	-48 946
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	168 678	-230 845
Permanente forskjeller	712	8 367
Endring i midlertidige forskjeller	160 183	40 701
Anvendelse av fremførbart underskudd	-329 572	0
Skattepliktig inntekt	0	-181 777
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	625 449	785 632	160 183
Sum	625 449	785 632	160 183
Akkumulert fremførbart underskudd	-413 549	-743 121	-329 572
Grunnlag for utsatt skatt	211 900	42 511	-169 389
Utsatt skatt (22 %)	46 618	9 352	-37 266

Note 7 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	15 000 000	15 000 000
Sum	15 000 000	15 000 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2020	2019
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	17 522 187	17 807 159
Sum	17 522 187	17 807 159



Noter til regnskapet 2020

Note 8 Bankinnskudd

	2020	2019
Bundne skattetrekkmidler	0	0



Årsregnskap 2020

Jomfrugata 1-3 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: QB8IG-2UQYO-IE74K-8YKJ7-5TSS4-4KOTA

Org. nr. : 996 291 448



Resultatregnskap

Jomfrugata 1-3 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		1 389 322	1 057 853
Sum driftsinntekter		1 389 322	1 057 853
Lønnskostnad	1	0	175 534
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	362 800	258 494
Annen driftskostnad	1	397 223	460 723
Sum driftskostnader		760 023	894 752
Driftsresultat		629 299	163 101
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		454	2 178
Annen rentekostnad	4	381 231	396 124
Annen finanskostnad		79 845	0
Resultat av finansposter		-460 621	-393 946
Ordinært resultat før skattekostnad		168 678	-230 845
Skattekostnad på ordinært resultat	6	37 266	-48 946
Årsresultat	5	131 412	-181 899
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		131 412	0
Overført fra annen egenkapital		0	181 899
Sum overføringer		131 412	-181 899

Penneo Dokumentnøkkel: QB8IG-2UQYO-IE74K-8YKJ7-5TSS4-4KOTA



Balanse

Jomfrugata 1-3 AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	17 522 187	17 807 159
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	13 043	22 043
Sum varige driftsmidler		17 535 230	17 829 202
Sum anleggsmidler		17 535 230	17 829 202
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	18 000
Andre kortsiktige fordringer		3 706	77 234
Sum fordringer		3 706	95 234
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	1 712 860	651 903
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		1 712 860	651 903
Sum omløpsmidler		1 716 566	747 137
Sum eiendeler		19 251 796	18 576 339

Penneo Dokumentnøkkel: QB8IG-2UQYO-IE74K-8YKJ7-5TSS4-4KOTA



Balanse
Jomfrugata 1-3 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3	105 000	105 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse	3	1 060 000	0
Annen innskutt egenkapital		240 000	240 000
Sum innskutt egenkapital		1 405 000	345 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		143 534	12 123
Sum opptjent egenkapital		143 534	12 123
Sum egenkapital	5	1 548 534	357 123
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	6	46 618	9 352
Sum avsetning for forpliktelser		46 618	9 352
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	15 000 000	15 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	2 628 484	3 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 628 484	18 000 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		17 342	63 208
Skyldig offentlige avgifter		0	28 561
Annen kortsiktig gjeld		10 818	118 096
Sum kortsiktig gjeld		28 159	209 864
Sum gjeld		17 703 261	18 219 216
Sum egenkapital og gjeld		19 251 796	18 576 339

Trondheim, 13.07.2021
Styret i Jomfrugata 1-3 AS

Dag Wilhelm Nylander
styreleder

Vibeke Stückerath Hay
styremedlem

Anne Cathrine Stückerath Hay
styremedlem



Noter til regnskapet 2020

Regnskapsprinsipper

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

Koronapandemien som inntraff i januar 2020 har ikke hatt vesentlig betydning for årsregnskapet for 2020.

Imidlertid har man merket økt omfang av oppsigelse av leieforhold, herunder noe redusert leie og usikkerhet ift nye leietakerkandidater, noe som har medført en liten reduksjon i leieinntekter. Planlagte investeringer er utsatt i påvente av situasjonen.

Hendelsen anses likevel ikke å ha skapt vesentlig usikkerhet om foretakets evne til fortsatt drift. Årsregnskapet er derfor avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Driftsinntekter og kostnader

Leieinntekter inntektsføres i leieperioden.

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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 et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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 fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Penneo Dokumentnøkkel: QB8IG-2UQYO-IE74K-8YKJ7-5TSS4-4KOTA



Noter til regnskapet 2020

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m

<u>Lønnskostnader</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Utbetalt lønn / styrehonorar	0	148 714
Arbeidsgiveravgift	0	20 969
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	5 852
Sum	0	175 534

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 0 0

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller således kravene i denne lov.

Revisor

Selskapet har gjort fravalg av revisjon og har ikke slike kostnader.

Note 2 Anleggsmidler

	<u>Bygninger</u>	<u>Tomt</u>	<u>Driftsløsøre, inventar ol.</u>	<u>Sum</u>
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	17 662 689	1 455 500	27 243	19 145 432
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	68 828			68 828
= Anskaffelseskost 31.12.20	17 731 517	1 455 500	27 243	19 214 260
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	1 664 830		14 200	1 679 030
= Bokført verdi 31.12.20	16 066 687	1 455 500	13 043	17 535 230
Årets ordinære avskrivninger	353 800		9 000	362 800
Økonomisk levetid	50 år		3 år	

Penneo Dokumentnøkkel: Q88IG-2UQYO-IE74K-8YKJ7-5TSS4-4KOTA



Noter til regnskapet 2020

Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Jomfrugata 1-3 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 050,0	105 000
Sum	100		105 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Nylander Næring AS	34	34,0	34,0
Eco Invest AS	33	33,0	33,0
Vibixen Invest AS	33	33,0	33,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0

Det er i desember 2020 vedtatt kapitaløkning med totalt kr 1 060 000, fordelt med kr 10 500 i Aksjekapital og kr 1 049 500 i Overkurs. Kapitalforhøyelsen ble registrert i Foretaksregisteret i januar 2021.

Note 4 Gjeld til nærstående

Jomfrugata 1 AS har ved utgangen av året langsiktig gjeld til følgende aksjonærer:

Selskap	2020	2019
Vibixen Invest AS	1 314 242	1 500 000
Eco Invest AS	1 314 242	1 500 000
Sum	2 628 484	3 000 000

Det foreligger låneavtaler og det er beregnet renter med 3 %

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt Egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2020	105 000	240 000	12 123	357 123
Årets resultat			131 412	131 412
Ikke registrert kapitaløkning	10 500	1 049 500		1 060 000
Pr 31.12.2020	115 500	240 000	143 534	1 548 534

Penneo Dokumentnøkkel: QB8IG-2UQYO-IE74K-8YKJ7-5TSS4-4KOTA



Noter til regnskapet 2020

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	37 266	-48 946
Skattekostnad ordinært resultat	37 266	-48 946
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	168 678	-230 845
Permanente forskjeller	712	8 367
Endring i midlertidige forskjeller	160 183	40 701
Anvendelse av fremførbart underskudd	-329 572	0
Skattepliktig inntekt	0	-181 777
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	625 449	785 632	160 183
Sum	625 449	785 632	160 183
Akkumulert fremførbart underskudd	-413 549	-743 121	-329 572
Grunnlag for utsatt skatt	211 900	42 511	-169 389
Utsatt skatt (22 %)	46 618	9 352	-37 266

Note 7 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	15 000 000	15 000 000
Sum	15 000 000	15 000 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2020	2019
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	17 522 187	17 807 159
Sum	17 522 187	17 807 159



Noter til regnskapet 2020

Note 8 Bankinnskudd

	2020	2019
Bundne skattetrekkmidler	0	0

Penneo Dokumentnøkkel: QB8IG-2UQYO-IE74K-8YKJ7-5TSS4-4KOTA



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."

Dag Wilhelm Nylander

Styreleder

Serienummer: 9578-5994-4-519011

IP: 188.113.xxx.xxx

2021-07-13 10:52:47Z



Anne C Stückerath Hay

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-524564

IP: 195.1.xxx.xxx

2021-07-14 07:57:15Z



Vibeke Stückerath Hay

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-558864

IP: 195.1.xxx.xxx

2021-07-15 09:40:09Z



Penneo Dokumentnøkkel: QB8IG-2UQYO-IE74K-8YKJ7-5TSS4-4KOTA

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>