



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 462 684  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JATAS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Olsvikskjenet 141  
5184 OLSVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stein Wikholm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2020

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 13.10.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		56 080	
Leieinntekt		885 956	812 901
<b>Sum inntekter</b>		<b>942 036</b>	<b>812 901</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Ordinære avskrivninger	4	176 200	233 300
Andre driftskostnader		485 014	145 314
<b>Sum kostnader</b>		<b>661 214</b>	<b>378 614</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>280 822</b>	<b>434 286</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 967	10 466
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 967</b>	<b>10 466</b>
Annen rentekostnad		20 041	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>20 041</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-15 074</b>	<b>10 466</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>265 748</b>	<b>444 752</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1	58 464	92 761
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>207 284</b>	<b>351 991</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>207 284</b>	<b>351 991</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>207 284</b>	<b>351 991</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>207 284</b>	<b>351 991</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		207 284	351 991
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>207 284</b>	<b>351 991</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	4	10 333 835	6 578 599
Maskiner og anlegg	4		
Skip, rigger og lignende	4		
Driftsløsøre, inventar o.l.	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	4, 5	<b>10 333 835</b>	<b>6 578 599</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 333 835</b>	<b>6 578 599</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		163 424	
Andre kortsiktige fordringer		5 303	3 965
<b>Sum fordringer</b>		<b>168 728</b>	<b>3 965</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 455 534	3 218 164
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 455 534</b>	<b>3 218 164</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 624 262</b>	<b>3 222 129</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 958 096</b>	<b>9 800 729</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	117 000	117 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Beholdning av egne aksjer	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>117 000</b>	<b>117 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 576 802	9 369 518
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 576 802</b>	<b>9 369 518</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>9 693 802</b>	<b>9 486 518</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1	222 566	209 610
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>222 566</b>	<b>209 610</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 871 332	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 871 332</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 093 898</b>	<b>209 610</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		125 000	6 282
Betalbar skatt	1	45 396	98 319
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>170 396</b>	<b>104 601</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 264 294</b>	<b>314 211</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 958 096</b>	<b>9 800 729</b>



**Årsregnskap 2019**  
**Jatas Eiendom AS**

Org.nr.: 912 462 684

**Jatas Eiendom AS**

## Resultatregnskap

<b>Driftsinntekter og -kostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Leieinntekt		885 956	812 901
Annen driftsinntekt		56 080	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>942 036</b>	<b>812 901</b>
Ordinære avskrivninger	4	176 200	233 300
Andre driftskostnader		485 014	145 314
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>661 214</b>	<b>378 614</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>280 822</b>	<b>434 286</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>			
Renteinntekter		4 967	10 466
Rentekostnader		20 041	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-15 074</b>	<b>10 466</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>265 748</b>	<b>444 752</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1	58 464	92 761
<b>Ordinært resultat</b>		<b>207 284</b>	<b>351 991</b>
<b>Årets resultat</b>	3	<b>207 284</b>	<b>351 991</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		207 284	351 991
<b>Sum overføringer</b>		<b>207 284</b>	<b>351 991</b>



## Jatas Eiendom AS


Balanse pr. 31.12.

<b>EIENDELER</b>	Note	2019	2018
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	4	10 333 835	6 578 599
Sum varige driftsmidler	4, 5	<u>10 333 835</u>	<u>6 578 599</u>
Sum anleggsmidler		<u>10 333 835</u>	<u>6 578 599</u>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Fordringer			
Kundefordringer		163 424	0
Andre kortsiktige fordringer		5 303	3 965
Sum fordring		<u>168 728</u>	<u>3 965</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 455 534	3 218 164
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>2 455 534</u>	<u>3 218 164</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 624 262</u>	<u>3 222 129</u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<u>12 958 096</u>	<u>9 800 729</u>

**Jatas Eiendom AS**

Balanse pr. 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2019	2018
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	117 000	117 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>117 000</b>	<b>117 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 576 802	9 369 518
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 576 802</b>	<b>9 369 518</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>9 693 802</b>	<b>9 486 518</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	1	222 566	209 610
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 871 332	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 093 898</b>	<b>209 610</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		125 000	6 282
Betalbar skatt	1	45 396	98 319
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>170 396</b>	<b>104 601</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 264 294</b>	<b>314 211</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 958 096</b>	<b>9 800 729</b>

Bergen, den 10/6-20  
Styret i Jatas Eiendom AS  
Arne Kristian Kristiansen  
Styreleder  
Stein Wikholm  
Daglig leder / styremedlem



## **Regnskapsprinsipper**

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

### **Driftsinntekter**

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

### **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.

### **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.

### **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.

### **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.



## Note 1 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	45 508	98 314
Endring i utsatt skatt	12 956	-5 553
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>58 464</b>	<b>92 761</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	265 748	444 752
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-58 894	-17 279
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>206 855</b>	<b>427 474</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	143 827	98 319
Skyldig ilignet skatt fra tidligere år	-98 431	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>45 396</b>	<b>98 319</b>

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

	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	1 011 665	952 772	-58 894
<b>Sum</b>	<b>1 011 665</b>	<b>952 772</b>	<b>-58 894</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>222 566</b>	<b>209 610</b>	<b>-12 957</b>

## Note 2 Lønnskostnader mv.

Jatas Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2019 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

### Revisor

Revisjonshonorar	11 600 eks. mva
Annen bistand	8 400 eks. mva

## Note 3 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr 01.01.2019	117 000	9 369 518	9 486 518
Årets resultat		207 284	207 284
<b>Pr 31.12.2019</b>	<b>117 000</b>	<b>9 576 802</b>	<b>9 693 802</b>



## Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.19	9 236 390	977 400	10 213 790
+ Oppskrivning pr. 01.01.19	1 231 900		1 231 900
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler		3 931 436	3 931 436
= <b>Anskaffelseskost 31.12.19</b>	<b>10 468 290</b>	<b>4 908 836</b>	<b>15 377 125</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.19	5 043 290		5 043 290
= <b>Bokført verdi 31.12.19</b>	<b>5 425 000</b>	<b>4 908 836</b>	<b>10 333 836</b>
Årets ordinære avskrivninger	171 800		171 800
Årets avskrivning på oppskrevet verdi	4 400		4 400
Økonomisk levetid	20-50 år		

## Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2019	31.12.2018
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 871 332	0
<b>Sum</b>	<b>2 871 332</b>	<b>0</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Faste eiendom	3 931 436	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 6 Aksjonærer

### Aksjekapitalen i Jatas Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	117	1 000,00	117 000
<b>Sum</b>	<b>117</b>		<b>117 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Stein Wikholm	117	100,0	100,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>117</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

### Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Stein Wikholm	Daglig leder / styremedlem	117



KPMG AS  
Kanalveien 11  
Postboks 4 Kristianborg  
5822 Bergen

Telephone +47 04063  
Fax +47 55 32 11 66  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Jatas Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Jatas Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 207 284. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

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

Statautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

#### Offices in:

Oslø	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Strømsø
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Søndefjord	Trondheim
Bodø	Kranvik	Sandnessjøen	Tynset
Drømsen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2019  
Jatas Eiendom AS

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokførings praksis i Norge.

Bergen, 10. juni 2020

KPMG AS

Harald Sylta

Statsautorisert revisor