



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 889 251 832
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JANAFLATEN 28 AS
Forretningsadresse: Nøstegaten 56
5011 BERGEN

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: Thomas Szwarc Sandland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

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, 12.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 250 271	5 046 027
Annen driftsinntekt		140 899	98 070
Sum inntekter		5 391 170	5 144 097
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	783 399	762 400
Annen driftskostnad	3	491 217	318 481
Sum kostnader		1 274 616	1 080 881
Driftsresultat		4 116 554	4 063 216
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		979 186	819 470
Sum finansinntekter		979 186	819 470
Annen rentekostnad		2 266 755	1 894 521
Annen finanskostnad		14 920	4 135
Sum finanskostnader		2 281 675	1 898 656
Netto finans		-1 302 489	-1 079 186
Resultat før skattekostnad		2 814 065	2 984 031
Skattekostnad på resultat	4	619 095	656 487
Årsresultat	5	2 194 970	2 327 544
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 194 970	2 327 544
Totalresultat		2 194 970	2 327 544
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 229 178	2 413 027
Overført fra annen egenkapital		-34 208	-85 483
Sum overføringer og disponeringer		2 194 970	2 327 544



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom 2, 6 28 867 726 28 391 200

Sum varige driftsmidler 28 867 726 28 391 200

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern 7 7 474 621 314 780

Investeringer i aksjer og andeler 8 960 335 960 335

Sum finansielle anleggsmidler 8 434 956 1 275 115

Sum anleggsmidler 37 302 683 29 666 315

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 7 56 481 8 501 427

Sum fordringer 56 481 8 501 427

Sum omløpsmidler 56 481 8 501 427

SUM EIENDELER 37 359 164 38 167 741

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 9 100 000 100 000

Overkurs 10 000 10 000

Sum innskutt egenkapital 110 000 110 000

Opptjent egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen egenkapital		1 853 493	1 887 700
Sum opptjent egenkapital		1 853 493	1 887 700
Sum egenkapital	5	1 963 493	1 997 700
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 201 117	1 210 765
Sum avsetninger for forpliktelser		1 201 117	1 210 765
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	30 705 000	31 081 250
Sum annen langsiktig gjeld		30 705 000	31 081 250
Sum langsiktig gjeld		31 906 117	32 292 015
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		15 888	51 396
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		191 165	320 025
Annen kortsiktig gjeld		3 282 502	3 506 605
Sum kortsiktig gjeld		3 489 554	3 878 026
Sum gjeld		35 395 671	36 170 041
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 359 164	38 167 741
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		30 705 000	31 081 250



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 502829

Enheten

Organisasjonsnummer: 889 251 832
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JANAFLATEN 28 AS
Forretningsadresse: Nøstegaten 56
5011 BERGEN

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: Thomas Szwarc Sandland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

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, 11.06.2025



Organisasjonsnr: 889 251 832
JANAFLATEN 28 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 250 271	5 046 027
Annen driftsinntekt		140 899	98 070
Sum inntekter		5 391 170	5 144 097
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	783 399	762 400
Annen driftskostnad	3	491 217	318 481
Sum kostnader		1 274 616	1 080 881
Driftsresultat		4 116 554	4 063 216
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		979 186	819 470
Sum finansinntekter		979 186	819 470
Annen rentekostnad		2 266 755	1 894 521
Annen finanskostnad		14 920	4 135
Sum finanskostnader		2 281 675	1 898 656
Netto finans		-1 302 489	-1 079 186
Resultat før skattekostnad		2 814 065	2 984 031
Skattekostnad på resultat	4	619 095	656 487
Årsresultat	5	2 194 970	2 327 544
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 194 970	2 327 544
Totalresultat		2 194 970	2 327 544
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 229 178	2 413 027
Overført fra annen egenkapital		-34 208	-85 483
Sum overføringer og disponeringer		2 194 970	2 327 544



Organisasjonsnr: 889 251 832
JANAFLATEN 28 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

2, 6

28 867 726

28 391 200

Sum varige driftsmidler

28 867 726

28 391 200

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern

7

7 474 621

314 780

Investeringer i aksjer og
andeler

8

960 335

960 335

Sum finansielle
anleggsmidler

8 434 956

1 275 115

Sum anleggsmidler

37 302 683

29 666 315

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer

7

56 481

8 501 427

Sum fordringer

56 481

8 501 427

Sum omløpsmidler

56 481

8 501 427

SUM EIENDELER

37 359 164

38 167 741

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

9

100 000

100 000

Overkurs

10 000

10 000

Sum innskutt egenkapital

110 000

110 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

1 853 493

1 887 700

Sum opptjent egenkapital

1 853 493

1 887 700

Sum egenkapital

5

1 963 493

1 997 700

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	4	1 201 117	1 210 765
Sum avsetninger for forpliktelseser		1 201 117	1 210 765
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	30 705 000	31 081 250
Sum annen langsiktig gjeld		30 705 000	31 081 250
Sum langsiktig gjeld		31 906 117	32 292 015
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		15 888	51 396
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		191 165	320 025
Annen kortsiktig gjeld		3 282 502	3 506 605
Sum kortsiktig gjeld		3 489 554	3 878 026
Sum gjeld		35 395 671	36 170 041
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 359 164	38 167 741
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		30 705 000	31 081 250



Organisasjonsnr: 889 251 832
JANAFLATEN 28 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



Til generalforsamlingen i Janaflaten 28 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Janaflaten 28 AS som viser et overskudd på kr 2.174.300. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 organisasjonens finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dens 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 organisasjonen 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 organisasjonens 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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 økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Bergen, 7. mai 2025
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2024

Janaflaten 28 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisors beretning

Org.nr.: 889 251 832



Resultatregnskap			
Janaflaten 28 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		5 250 271	5 046 027
Annen driftsinntekt		140 899	98 070
Sum driftsinntekter		5 391 170	5 144 097
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	783 399	762 400
Annen driftskostnad	3	491 217	318 481
Sum driftskostnader		1 274 616	1 080 881
Driftsresultat		4 116 554	4 063 216
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		979 186	819 470
Annen rentekostnad		2 266 755	1 894 521
Annen finanskostnad		14 920	4 135
Resultat av finansposter		-1 302 489	-1 079 186
Resultat før skattekostnad		2 814 065	2 984 031
Skattekostnad på resultat	4	619 095	656 487
Resultat		2 194 970	2 327 544
Årsresultat	5	2 194 970	2 327 544
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		2 229 178	2 413 027
Overført fra annen egenkapital		34 208	85 483
Sum overføringer		2 194 970	2 327 544
Janaflaten 28 AS		Side 2	



Balanse			
Janaflaten 28 AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	28 867 726	28 391 200
Sum varige driftsmidler		28 867 726	28 391 200
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	7 474 621	314 780
Investeringer i aksjer og andeler	8	960 335	960 335
Sum finansielle anleggsmidler		8 434 956	1 275 115
Sum anleggsmidler		37 302 683	29 666 315
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7	56 481	8 501 427
Sum fordringer		56 481	8 501 427
Sum omløpsmidler		56 481	8 501 427
Sum eiendeler		37 359 164	38 167 741
Janaflaten 28 AS		Side 3	



Balanse			
Janaflaten 28 AS			
	Note	2024	2023
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	100 000	100 000
Overkurs		10 000	10 000
Sum innskutt egenkapital		110 000	110 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 853 493	1 887 700
Sum opptjent egenkapital		1 853 493	1 887 700
Sum egenkapital	5	1 963 493	1 997 700
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	1 201 117	1 210 765
Sum avsetning for forpliktelser		1 201 117	1 210 765
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	30 705 000	31 081 250
Sum annen langsiktig gjeld		30 705 000	31 081 250
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 888	51 396
Skyldig offentlige avgifter		191 165	320 025
Annen kortsiktig gjeld		3 282 502	3 506 605
Sum kortsiktig gjeld		3 489 554	3 878 026
Sum gjeld		35 395 671	36 170 041
Sum egenkapital og gjeld		37 359 164	38 167 741
Pantstillelser		30 705 000	31 081 250
Bergen Styret i Janaflaten 28 AS			
<hr/> Thomas Szwarc Sandland styreleder			
Janaflaten 28 AS			Side 4



Noter til årsregnskapet
Janaflaten 28 AS

Note nr 1 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.

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. 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.

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.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	42 123 850	42 123 850
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	1 259 925	1 259 925
= Anskaffelseskost 31.12.24	43 383 775	43 383 775
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	14 516 049	14 516 049
= Bokført verdi 31.12.24	28 867 726	28 867 726
Årets ordinære avskrivninger	783 399	783 399
Økonomisk levetid	10-50 år	

Janaflaten 28 AS



Noter til årsregnskapet

Janaflaten 28 AS

Note 3 Antall årsverk

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er heller ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	628 743	680 598
Endring i utsatt skatt	-9 648	-24 111
Skattekostnad ordinært resultat	619 095	656 487
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 814 065	2 984 031
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	43 857	109 595
Avgitt konsernbidrag	-2 857 921	-3 093 625
Skattepliktig inntekt	1	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	628 743	680 598
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-628 743	-680 598
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	5 459 622	5 503 479	43 857
Sum	5 459 622	5 503 479	43 857
Grunnlag for utsatt skatt	5 459 622	5 503 479	43 857
Utsatt skatt (22 %)	1 201 117	1 210 765	9 648

Janaflaten 28 AS



Noter til årsregnskapet

Janaflaten 28 AS

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs- fond	Fond for vurd.forskjeller	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	100 000	10 000	0	1 887 700	1 997 700
Endringer ført mot EK					0
Pr 01.01.2024	100 000	10 000	0	1 887 700	1 997 700
Pr. 01.01.2024	100 000	10 000	0	1 887 700	1 997 700
Årets resultat				2 194 970	2 194 970
Avgitt konsernbidrag				2 229 178	2 229 178
Pr 31.12.2024	100 000	10 000	0	1 853 493	1 963 493

Note 6 Pantstillelser og garantier m.v.

Selskapet har langsiktig pantgjeld på kr 30 705 000

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for denne gjelden er:

Eiendom med tomt Gnr 137 bnr 538 kr28 867 726 .

I tillegg er eiendommen stillet som sikkerhet med 50 mill for lån som morselskapet har i bank.

Note 7 Fordringer på selskap i samme konsern

	2024	2023
Konsernkonto bank fordring på mor	0	8 451 121
Lån til foretak i samme konsern	7 474 621	314 780
Sum langsiktige fordringer	7 474 621	8 765 900

Note 8 Langsiktige verdipapirer

	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
Anleggsmidler		
Vest-Land Eiendom AS	960 335	960 335
Sum	960 335	960 335

Janaflaten 28 AS



Noter til årsregnskapet
Janaflaten 28 AS

Note 9 Aksjekapital

Aksjekapitalen i Janaflaten 28 AS pr. 31.12 består av 100 aksjer a kr 1 000,- tilsammen kr 100 000,-.
Aksjonær Sandland Holding AS eier 100%.

Janaflaten 28 AS
