



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 506 965  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JOVIALE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Ruge & Klekke  
Universitetsgata 18  
0164 OSLO

### 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: Ola Solheim Grøndahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2024

### 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, 05.08.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		660 024	575 631
<b>Sum inntekter</b>		<b>660 024</b>	<b>575 631</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		179 400	179 400
Annen driftskostnad		162 186	87 372
<b>Sum kostnader</b>		<b>341 586</b>	<b>266 772</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>318 438</b>	<b>308 859</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 187	127 523
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 187</b>	<b>127 523</b>
Tap på salg av aksjer			3 464 000
Nedskrivning av finansielle eiendeler		912 178	
Reversering nedskrivning			-3 028 099
Rentekostnad til foretak i samme konsern		39 374	8 785
Annen rentekostnad		1 176 065	850 389
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 127 617</b>	<b>1 295 075</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 121 430</b>	<b>-1 167 552</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 802 992</b>	<b>-858 693</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 802 992</b>	<b>-858 693</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 802 992</b>	<b>-858 693</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 802 992	-858 694
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 802 992</b>	<b>-858 694</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		7 895 215	8 074 615
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 895 215</b>	<b>8 074 615</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		570 001	693 822
Lån til foretak i samme konsern		433 187	2 886 743
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 003 188</b>	<b>3 580 565</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 898 403</b>	<b>11 655 180</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			560 000
<b>Sum fordringer</b>			<b>560 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 623	14 401
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 623</b>	<b>14 401</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 623</b>	<b>574 401</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 902 026</b>	<b>12 229 581</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		150 000	150 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Overkurs		15 950 000	15 950 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>16 100 000</b>	<b>16 100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		24 499 499	22 696 506
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-24 499 499</b>	<b>-22 696 506</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-8 399 499</b>	<b>-6 596 506</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 313 577	4 455 537
Øvrig langsiktig gjeld		12 254 192	13 463 828
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 567 769</b>	<b>17 919 365</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 567 769</b>	<b>17 919 365</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldige offentlige avgifter		25 164	22 504
Kortsiktig konserngjeld		708 591	884 217
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>733 755</b>	<b>906 721</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 301 524</b>	<b>18 826 086</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 902 025</b>	<b>12 229 580</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 569335

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 506 965  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JOVIALE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Ruge & Klekke  
Universitetsgata 18  
0164 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Mørselskap 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: Ola Solheim Grøndahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2024

#### Revisjon

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 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, 03.07.2024

---

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: 990 506 965  
JOVIALE EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		660 024	575 631
<b>Sum inntekter</b>		<b>660 024</b>	<b>575 631</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		179 400	179 400
Annen driftskostnad		162 186	87 372
<b>Sum kostnader</b>		<b>341 586</b>	<b>266 772</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>318 438</b>	<b>308 859</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 187	127 523
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 187</b>	<b>127 523</b>
Tap på salg av aksjer			3 464 000
Nedskrivning av finansielle eiendeler		912 178	
Reversering nedskrivning			-3 028 099
Rentekostnad til foretak i samme konsern		39 374	8 785
Annen rentekostnad		1 176 065	850 389
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 127 617</b>	<b>1 295 075</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 121 430</b>	<b>-1 167 552</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 802 992</b>	<b>-858 693</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 802 992</b>	<b>-858 693</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 802 992</b>	<b>-858 693</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 802 992	-858 694
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 802 992</b>	<b>-858 694</b>



Organisasjonsnr: 990 506 965  
JOVIALE EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom  
Sum varige driftsmidler

	7 895 215	8 074 615
	<b>7 895 215</b>	<b>8 074 615</b>

Finansielle anleggsmidler  
Investering i datterselskap  
Lån til foretak i samme konsern  
Sum finansielle anleggsmidler

	570 001	693 822
	433 187	2 886 743
	<b>1 003 188</b>	<b>3 580 565</b>

Sum anleggsmidler **8 898 403** **11 655 180**

#### Omløpsmidler Varer

Fordringer  
Andre fordringer  
Sum fordringer

		560 000
		<b>560 000</b>

Bankinnskudd, kontanter og lignende  
Bankinnskudd, kontanter og lignende  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

	3 623	14 401
	<b>3 623</b>	<b>14 401</b>

Sum omløpsmidler **3 623** **574 401**

SUM EIENDELER **8 902 026** **12 229 581**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital  
Overkurs  
Sum innskutt egenkapital

	150 000	150 000
	15 950 000	15 950 000
	<b>16 100 000</b>	<b>16 100 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap  
Sum opptjent egenkapital

	24 499 499	22 696 506
	<b>-24 499 499</b>	<b>-22 696 506</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>-8 399 499</b>	<b>-6 596 506</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 313 577	4 455 537
Øvrig langsiktig gjeld	12 254 192	13 463 828
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>16 567 769</b>	<b>17 919 365</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>16 567 769</b>	<b>17 919 365</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Skyldige offentlige		
avgifter	25 164	22 504
Kortsiktig konserngjeld	708 591	884 217
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>733 755</b>	<b>906 721</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>17 301 524</b>	<b>18 826 086</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>8 902 025</b>	<b>12 229 580</b>





Organisasjonsnr: 990 506 965  
JOVIALE 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.



BDO AS  
Tordenskjoldsgt. 13-15  
2821 Gjøvik

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Joviale Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Joviale Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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

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

BDO AS

Lars Aage Myhre  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: VPQ45-DWOL0-0510H-AC805-PZ660-W03NQ



# 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."

## Myhre, Lars Aage

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1096576

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-25 13:10:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VPQ45-DWLOLO-0510H-AC805-PZ660-WQ3NQ

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/validator>