



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 266 220
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JOA NÆRINGSEIENDOM AS
Forretningsadresse: Markeveien 12
5012 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Jon Olav Hatlegjerdet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 25.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Salgsinntekt	4		
Kostnader			
Lønnskostnad		10 000	
Annen driftskostnad	1	165 724	112 930
Sum kostnader		175 724	112 930
Driftsresultat		-175 724	-112 930
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4		258 272
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	1 802 395	534 201
Annen finansinntekt			3 107
Sum finansinntekter		1 802 395	795 580
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	620 002	82 347
Annen rentekostnad	4	2 593 788	499 058
Sum finanskostnader		3 213 790	581 405
Netto finans		-1 411 395	214 175
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 587 119	101 245
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 587 119	101 245
Årsresultat	7	-1 587 119	101 245
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 587 119	101 245
Totalresultat		-1 587 119	101 245
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			101 245
Overført fra annen egenkapital	7	-1 587 119	
Sum overføringer og disponeringer		-1 587 119	101 245



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2, 5	61 939 795	50 130 002
Lån til foretak i samme konsern	4	46 235 006	19 624 584
Sum finansielle anleggsmidler		108 174 801	69 754 587
Sum anleggsmidler		108 174 801	69 754 587
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	4		258 272
Sum fordringer			258 272
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	2		
Markedsbaserte aksjer	2		
Markedsbaserte obligasjoner	2		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	2		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		750 021	411 893
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		750 021	411 893
Sum omløpsmidler		750 021	670 165
SUM EIENDELER		108 924 823	70 424 752

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	19 522 697	21 109 815
Sum opptjent egenkapital		19 522 697	21 109 815
Sum egenkapital	7	20 522 697	22 109 815
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5	75 688 200	48 015 000
Langsiktig konserngjeld	4	11 927 773	
Sum annen langsiktig gjeld		87 615 973	48 015 000
Sum langsiktig gjeld		87 615 973	48 015 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 488	32 520
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		768 665	267 416
Sum kortsiktig gjeld		786 153	299 936
Sum gjeld		88 402 126	48 314 936
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		108 924 823	70 424 752
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 344639

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 266 220
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JOA NÆRINGSEIENDOM AS
Forretningsadresse: Markeveien 12
5012 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Jon Olav Hatlegjerdet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 11.04.2023



Organisasjonsnr: 922 266 220
JOA NÆRINGSEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Salgsinntekt	4		
Kostnader			
Lønnskostnad		10 000	
Annen driftskostnad	1	165 724	112 930
Sum kostnader		175 724	112 930
Driftsresultat		-175 724	-112 930
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4		258 272
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	1 802 395	534 201
Annen finansinntekt			3 107
Sum finansinntekter		1 802 395	795 580
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	620 002	82 347
Annen rentekostnad	4	2 593 788	499 058
Sum finanskostnader		3 213 790	581 405
Netto finans		-1 411 395	214 175
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 587 119	101 245
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 587 119	101 245
Årsresultat	7	-1 587 119	101 245
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 587 119	101 245
Totalresultat		-1 587 119	101 245
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			101 245
Overført fra annen egenkapital	7	-1 587 119	
Sum overføringer og disponeringer		-1 587 119	101 245



Organisasjonsnr: 922 266 220
JOA NÆRINGSEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 2, 5 61 939 795 50 130 002

Lån til foretak i samme
konsern 4 46 235 006 19 624 584

Sum finansielle
anleggsmidler 108 174 801 69 754 587

Sum anleggsmidler 108 174 801 69 754 587

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer 4 258 272

Sum fordringer 258 272

Investeringer

Aksjer og andeler i
foretak i samme konsern 2

Markedsbaserte aksjer 2

Markedsbaserte obligasjoner 2

Andre markedsbaserte
finansielle instrumenter 2

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 750 021 411 893

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 750 021 411 893

Sum omløpsmidler 750 021 670 165

SUM EIENDELER 108 924 823 70 424 752

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 7 1 000 000 1 000 000

Beholdning av egne aksjer 6 1 000 000 1 000 000

Sum innskutt egenkapital 1 000 000 1 000 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	19 522 697	21 109 815
Sum opptjent egenkapital		19 522 697	21 109 815
Sum egenkapital	7	20 522 697	22 109 815
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4, 5	75 688 200	48 015 000
Langsiktig konserngjeld	4	11 927 773	
Sum annen langsiktig gjeld		87 615 973	48 015 000
Sum langsiktig gjeld		87 615 973	48 015 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 488	32 520
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		768 665	267 416
Sum kortsiktig gjeld		786 153	299 936
Sum gjeld		88 402 126	48 314 936
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		108 924 823	70 424 752
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		



Organisasjonsnr: 922 266 220
JOA NÆRINGSEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



Medlemmer i
Den norske Revisorforening

Ansvarlige revisorer:
Knut Ivar Buck Bråthen
Statsautorisert revisor

Sivert Smedsvig
Statsautorisert revisor

Svein-Egil Rydland
Statsautorisert revisor

Til generalforsamlingen i Joa Næringseiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Joa Næringseiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 587 119. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 (styret og daglig leder) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise 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 avvirket.

Olstad Revisjon AS | C. Sundtsgt. 39, 5004 Bergen | T: 55 33 61 00 | post@olstadrevisjon.no
Rev.nr / org.nr : 963 048 386 MVA | Hjemmeside: www.olstadrevisjon.no

Penneo Dokumentnøkkel: UWJ0H-XW5E3-M5BZX-JLZUK-OPENM4-22GX8



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 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.

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

Olstad Revisjon AS

Knut Bråthen (elektronisk signatur)
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: UWJ0H-XW5E3-M5BZX-JLZUK-OPEM4-2ZGX8



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."

Knut Ivar Buck Bråthen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Olstad Revisjon AS

Serienummer: 9578-5999-4-1061527

IP: 195.204.xxx.xxx

2023-03-28 08:55:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UWJ0H-XW5E3-M5BZX-JLZUK-OPEM4-22GX8

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>



Årsregnskap 2022

Joa Næringseiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 922 266 220



Resultatregnskap

Joa Næringseiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Lønnskostnad		10 000	0
Annen driftskostnad	1	165 724	112 930
Sum driftskostnader		175 724	112 930
Driftsresultat		-175 724	-112 930
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	0	258 272
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	1 802 395	534 201
Annen finansinntekt		0	3 107
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	620 002	82 347
Annen rentekostnad	4	2 593 788	499 058
Resultat av finansposter		-1 411 395	214 175
Resultat før skattekostnad		-1 587 119	101 245
Årsresultat	7	-1 587 119	101 245
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	101 245
Overført fra annen egenkapital	7	1 587 119	0
Sum overføringer		-1 587 119	101 245



Balanse

Joa Næringseiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	2, 5	61 939 795	50 130 002
Lån til foretak i samme konsern	4	46 235 006	19 624 584
Sum finansielle anleggsmidler		108 174 801	69 754 587
Sum anleggsmidler		108 174 801	69 754 587
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordring konsernbidrag	4	0	258 272
Sum fordringer		0	258 272
Bankinnskudd, kontanter o.l.		750 021	411 893
Sum omløpsmidler		750 021	670 165
Sum eiendeler		108 924 823	70 424 752



Balanse

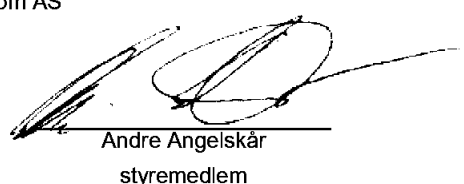
Joa Næringseiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	19 522 697	21 109 815
Sum opptjent egenkapital		19 522 697	21 109 815
Sum egenkapital	7	20 522 697	22 109 815
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5	75 688 200	48 015 000
Langsiktig konserngjeld	4	11 927 773	0
Sum annen langsiktig gjeld		87 615 973	48 015 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 488	32 520
Annen kortsiktig gjeld		768 665	267 416
Sum kortsiktig gjeld		786 153	299 936
Sum gjeld		88 402 126	48 314 936
Sum egenkapital og gjeld		108 924 823	70 424 752

Bergen, 27.03.2023

Styret i Joa Næringseiendom AS


Jon Olav Hatlegjerdet
styreleder


Andre Angelskår
styremedlem



Joa Næringseiendom AS

Regnskapsprinsipper

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

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.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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.



Joa Næringsseiendom AS

Note 1 Lønnskostnader

Joa Næringsseiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Aksjer og andeler i datterselskap

Anleggsmidler	Eierandel	Anskaffelses-kost	Balanseført verdi
Jens Rolfsensgate 8 AS	100	32 500 000	20 580 825
Høyegården AS	100	30 250 000	29 549 177
Solheimsgaten 25 AS	100	1 000 000	1 000 000
Fjellien 9 AS	1 000	1 000 000	1 000 000
Sundgotvegen AS	1 000	1 000 000	9 809 793
Sum	2 300	65 750 000	61 939 795

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 587 119	101 245
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	0	258 272
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-359 517
Skattepliktig inntekt	-1 587 119	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-56 820
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	56 820
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

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 365 895	-4 778 776	1 587 119
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	6 365 895	4 778 776	-1 587 119
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Joa Næringseiendom AS

Note 4 Fordringer og gjeld konsernselskap

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Fordring Jens Rolfsensgate 8 AS	12 300 602	0
Fordring Høyegården AS	1 681 457	
Fordring Solheimsgaten 25 AS	14 031 887	
Fordring Sundgotvegen AS	1 821 843	
Fordring Fjellien 9 AS	16 399 218	
Sum	46 235 006	0

Lån i konsernet renteberegnes med 4%

Det er avgitt konsernbidrag fra datterselskapet Jens Rolfsensgate 8 AS	0
Sum	0

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år

	saldo 2022	saldo 2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	-75 688 200	-48 015 000
Langsiktig gjeld til Joa Gruppen AS	-11 927 773	0
Sum	-87 615 973	-48 015 000

Lån i konsernet renteberegnes med 4%

Note 5 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld i Nordea Bank	31.12.2022	31.12.2021
Bygg i Jens Rolfsengate 8 AS	26 000 000	26 000 000
Bygg i Høyegården AS	30 000 000	30 000 000
Sum	56 000 000	56 000 000

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Joa Næringseiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	1 000,0	1 000 000
Sum	1 000		1 000 000

Aksjonærer pr 31.12.:

	Eierandel
Joa Gruppen AS	100,0
Sum	100,0

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Anne innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	1 000 000	0	21 109 815	22 109 815
Årets resultat			-1 587 119	-1 587 119
Pr. 31.12.2022	1 000 000	0	19 522 697	20 522 697