



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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:	Jon Olav Hatlegjerdet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	11.04.2024

### 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, 27.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
Salgsinntekt	2		
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	8		
Annen driftskostnad	1	99 898	175 724
<b>Sum kostnader</b>		<b>99 898</b>	<b>175 724</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-99 898</b>	<b>-175 724</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	2 380 158	1 802 395
Annen renteinntekt		605 422	
Annen finansinntekt		2 678 579	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 664 158</b>	<b>1 802 395</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	761 389	620 002
Annen rentekostnad		3 539 229	2 593 788
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 300 617</b>	<b>3 213 790</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 363 541</b>	<b>-1 411 395</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 263 643</b>	<b>-1 587 119</b>
Skattekostnad på resultat	3	-1 711 783	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 975 426</b>	<b>-1 587 119</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 975 426</b>	<b>-1 587 119</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 975 426</b>	<b>-1 587 119</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 975 426</b>	<b>-1 587 119</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		2 975 426	
Overført fra annen egenkapital			-1 587 119
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>2 975 426</b>	<b>-1 587 119</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	1 711 783	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 711 783</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5, 6	46 390 618	61 939 795
Lån til foretak i samme konsern	2	42 597 920	46 235 006
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>88 988 538</b>	<b>108 174 801</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>90 700 321</b>	<b>108 174 801</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		220 972	
Konsernfordringer	2		
<b>Sum fordringer</b>		<b>220 972</b>	
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Markedsbaserte aksjer	5		
Markedsbaserte obligasjoner	5		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	5		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		566 041	750 021
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>566 041</b>	<b>750 021</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>787 013</b>	<b>750 021</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>91 487 334</b>	<b>108 924 823</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	7		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	22 498 123	19 522 697
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>22 498 123</b>	<b>19 522 697</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>23 498 123</b>	<b>20 522 697</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	50 759 600	75 688 200
Langsiktig konserngjeld	2	16 689 162	11 927 773
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>67 448 762</b>	<b>87 615 973</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>67 448 762</b>	<b>87 615 973</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 507	17 488
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		530 942	768 665
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>540 449</b>	<b>786 153</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>67 989 211</b>	<b>88 402 126</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>91 487 334</b>	<b>108 924 823</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 356986

#### Enheten

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

#### 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: Jon Olav Hatlegjerdet  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

#### 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, 24.04.2024



Organisasjonsnr: 922 266 220  
JOA NÆRINGSEIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
Salgsinntekt	2		
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	8		
Annen driftskostnad	1	99 898	175 724
<b>Sum kostnader</b>		<b>99 898</b>	<b>175 724</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-99 898</b>	<b>-175 724</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	2 380 158	1 802 395
Annen renteinntekt		605 422	
Annen finansinntekt		2 678 579	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 664 158</b>	<b>1 802 395</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	761 389	620 002
Annen rentekostnad		3 539 229	2 593 788
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 300 617</b>	<b>3 213 790</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 363 541</b>	<b>-1 411 395</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 263 643</b>	<b>-1 587 119</b>
Skattekostnad på resultat	3	-1 711 783	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 975 426</b>	<b>-1 587 119</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 975 426</b>	<b>-1 587 119</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 975 426</b>	<b>-1 587 119</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 975 426</b>	<b>-1 587 119</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		2 975 426	
Overført fra annen egenkapital			-1 587 119
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>2 975 426</b>	<b>-1 587 119</b>



Organisasjonsnr: 922 266 220  
JOA NÆRINGSEIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3 1 711 783

Sum immaterielle eiendeler 1 711 783

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5, 6 46 390 618 61 939 795

Lån til foretak i samme konsern 2 42 597 920 46 235 006

Sum finansielle anleggsmidler 88 988 538 108 174 801

Sum anleggsmidler 90 700 321 108 174 801

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 220 972

Konsernfordringer 2 220 972

Sum fordringer 220 972

##### Investeringer

Aksjer og andeler i foretak i samme konsern 5

Markedsbaserte aksjer 5

Markedsbaserte obligasjoner 5

Andre markedsbaserte finansielle instrumenter 5

5

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 566 041 750 021

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 566 041 750 021

Sum omløpsmidler 787 013 750 021

SUM EIENDELER 91 487 334 108 924 823

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital



Aksjekapital	4, 7	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	7		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	22 498 123	19 522 697
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>22 498 123</b>	<b>19 522 697</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>23 498 123</b>	<b>20 522 697</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	50 759 600	75 688 200
Langsiktig konserngjeld	2	16 689 162	11 927 773
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>67 448 762</b>	<b>87 615 973</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>67 448 762</b>	<b>87 615 973</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 507	17 488
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		530 942	768 665
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>540 449</b>	<b>786 153</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>67 989 211</b>	<b>88 402 126</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>91 487 334</b>	<b>108 924 823</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		



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.



# Årsregnskap 2023

## Joa Næringseiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 922 266 220



## Resultatregnskap

Joa Næringseiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	1	99 898	175 724
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>99 898</b>	<b>175 724</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-99 898</b>	<b>-175 724</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	2 380 158	1 802 395
Annen renteinntekt		605 422	0
Annen finansinntekt		2 678 579	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	761 389	620 002
Annen rentekostnad		3 539 229	2 593 788
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>1 363 541</b>	<b>-1 411 395</b>
Resultat før skattekostnad		1 263 643	-1 587 119
Skattekostnad på resultat	3	-1 711 783	0
<b>Årsresultat</b>		<b>2 975 426</b>	<b>-1 587 119</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		2 975 426	0
Overført fra annen egenkapital		0	1 587 119
<b>Sum overføringer</b>	<b>4</b>	<b>2 975 426</b>	<b>-1 587 119</b>



## Balanse

Joa Næringseiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	3	1 711 783	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 711 783</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	5, 6	46 390 618	61 939 795
Lån til foretak i samme konsern	2	42 597 920	46 235 006
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>88 988 538</b>	<b>108 174 801</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>90 700 321</b>	<b>108 174 801</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		220 972	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>220 972</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		566 041	750 021
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>787 013</b>	<b>750 021</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>91 487 334</b>	<b>108 924 823</b>



## Balanse

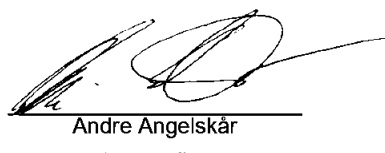
Joa Næringsseidom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	1 000 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	22 498 123	19 522 697
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>22 498 123</b>	<b>19 522 697</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>23 498 123</b>	<b>20 522 697</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	50 759 600	75 688 200
Langsiktig konserngjeld	2	16 689 162	11 927 773
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>67 448 762</b>	<b>87 615 973</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 507	17 488
Annen kortsiktig gjeld		530 942	768 665
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>540 449</b>	<b>786 153</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>67 989 211</b>	<b>88 402 126</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>91 487 334</b>	<b>108 924 823</b>

Bergen, 10.04.2024

Styret i Joa Næringsseidom AS

  
Jon Olav Hatlegjerde  
styreleder

  
Andre Angelskår  
styremedlem



Joa Næringsseidendom AS

922 266 220

## 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.

### Rentebytteavtaler

Det er inngått rentebytteavtaler som sikringsinstrument for flytende rentekostnader på bankgjeld. Sikringen tilfredsstiller kravene, i NRS 18 Finansielle eiendeler og forpliktelser, for kontantstrømsikring. Det bokføres ikke verdiendring på rentebytteavtaler i henhold til alternativ 2b i NRS 18. Rentekostnader på rentebytteavtaler (sikringsinstrumentet) bokføres etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at den sammenstilles med rentekostnaden på gjelden (sikringsobjektet). Det vises videre til note 8 for inngåtte rentebytteavtaler.

Joa Næringsseidendom AS

Side 5



Joa Næringsseidom AS

922 266 220

## Note 1 Lønnskostnader

Joa Næringsseidom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 2 Fordringer og gjeld konsernselskap

<b>Fordringer med forfall senere enn ett år</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Selgerkreditt Joa Næring AS	11 499 693	0
Fordring Jens Rolfsensgate 8 AS	11 907 798	12 300 602
Fordring Høyegården AS	0	1 681 457
Fordring Solheimsgaten 25 AS	7 332 814	14 031 887
Fordring Sundgotvegen AS	1 608 560	1 821 843
Fordring Fjellien 9 AS	10 249 054	16 399 218
<b>Sum</b>	<b>42 597 920</b>	<b>46 235 006</b>

Lån i konsernet renteberegnes med 5%

<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Langsiktig gjeld til Joa Gruppen AS	-16 689 162	-11 927 773
<b>Sum</b>	<b>-16 689 162</b>	<b>-11 927 773</b>

Lån i konsernet renteberegnes med 5%.



Joa Næringsseidendom AS

922 266 220

## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-1 711 783	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-1 711 783</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 263 643	-1 587 119
Permanente forskjeller	-2 678 579	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 414 936</b>	<b>-1 587 119</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-7 780 830	-6 365 895	1 414 936
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	6 365 895	6 365 895
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-7 780 830</b>	<b>0</b>	<b>7 780 830</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-1 711 783</b>	<b>0</b>	<b>1 711 783</b>

## Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Anne innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Egenkapital 01.01.2022	1 000 000	0	19 522 697	20 522 697
Årets resultat			2 975 426	2 975 426
<b>Pr. 31.12.2023</b>	<b>1 000 000</b>	<b>0</b>	<b>22 498 123</b>	<b>23 498 123</b>

## Note 5 Aksjer og andeler i datterselskap

<b>Anleggsmidler</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Anskaffelses-kost</b>	<b>Balanseført verdi</b>
Jens Rolfsensgate 8 AS	100 %	32 500 000	20 580 825
Solheimsgaten 25 AS	100 %	1 000 000	8 000 000
Fjellien 9 AS	100 %	1 000 000	8 000 000
Sundgotvegen AS	100 %	1 000 000	9 809 793
<b>Sum</b>		<b>35 500 000</b>	<b>46 390 618</b>

Joa Næringsseidendom AS

Side 7



Joa Næringsseidom AS

922 266 220

## Note 6 Langsiktig gjeld/pantstillelser

Selskapet hadde pr. 31.12.2023 gjeld på kr. 50 759 600 til kredittinstitusjoner. Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i anleggsmidler i de respektive datterselskapene.

## Note 7 Aksjonærer

**Aksjekapitalen i Joa Næringsseidom AS pr. 31.12 består av:**

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	1 000	1 000,0	1 000 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>1 000 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Joa Gruppen AS	1 000	100,0	100,0

## Note 8 Rentebytteavtaler

Joa Næringsseidom AS har følgende rentebytteavtale på langsiktig gjeld:

- Hovedstol: kr. 50 000 000. Flytende rente på 3MNIBOR byttes mot fast rente på 2,56% p.a. Avtaleperiode 16.10.2023 til 19.04.2033. Banken har opsjon til å terminere rentebytteavtalen etter 2 år hvis 8 års renten er lik eller høyere enn 2,56%.

Nåverdien av rentebytteavtalen pr. 31.12.2023 er på kr. 482 426.



Vestre Strømkaien 13  
5008 Bergen  
Norway  
Tel: +47 55 33 61 00  
www.mazars.no

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Joa Næringseiendom AS

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Joa Næringseiendom AS som viser et overskudd på kr. 2 975 426. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 rettvisende 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.

## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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.

Mazars AS  
Org. no. 979 605 994

Pennco Dokumentnøkkel: NXL7K-QJ2M1-7V1U7-ZYEIQ-WW13-VGUZQ



## mazars

### 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>

Mazars AS

Knut Bråthen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Bråthen, Knut Ivar Buck

Statsautorisert revisor

På vegne av: Mazars AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1061527

IP: 84.213.xxx.xxx

2024-04-11 13:29:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NXL7K-QJ2M1-7V1U7-ZYEIQ-WWT3-VGUZQ

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>