



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 155 232
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JÆRHAGEN AS
Forretningsadresse: Solavegen 25
4351 KLEPPE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Åge Thoresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

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, 12.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		67 113 659	63 569 737
Annen driftsinntekt		161 617	128 961
Sum inntekter		67 275 276	63 698 699
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	14 360 565	12 682 704
Annen driftskostnad	2	6 890 930	9 953 625
Sum kostnader		21 251 495	22 636 329
Driftsresultat		46 023 781	41 062 370
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		114 114	51 144
Annen finansinntekt		7 976	7 985
Sum finansinntekter		122 090	59 129
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 055 858	39 379
Annen rentekostnad		21 778 094	26 225 968
Annen finanskostnad		268	33
Sum finanskostnader		22 834 220	26 265 380
Netto finans		-22 712 130	-26 206 250
Ordinært resultat før skattekostnad		23 311 651	14 856 119
Skattekostnad på ordinært resultat	3	5 766 209	3 273 210
Ordinært resultat etter skattekostnad		17 545 442	11 582 909
Årsresultat		17 545 442	11 582 909
Årsresultat etter minoritetsinteresser		17 545 442	11 582 909
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	17 545 442	11 582 909
Sum overføringer og disponeringer		17 545 442	11 582 909



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	716 665 616	730 713 876
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	178 946	411 986
Sum varige driftsmidler		716 844 562	731 125 862
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		229 323	506 037
Sum finansielle anleggsmidler		229 323	506 037
Sum anleggsmidler		717 073 886	731 631 900
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 187 088	2 680 354
Andre kortsiktige fordringer		3 463 748	4 498 949
Sum fordringer		5 650 835	7 179 303
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		25 591 446	727 167
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		25 591 446	727 167
Sum omløpsmidler		31 242 281	7 906 470
SUM EIENDELER		748 316 167	739 538 370

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Selskapskapital	4	100 000 000	100 000 000
Sum innskutt egenkapital		100 000 000	100 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	49 915 889	32 370 447
Sum opptjent egenkapital		49 915 889	32 370 447
Sum egenkapital		149 915 889	132 370 447
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	15 508 123	12 062 538
Sum avsetninger for forpliktelser		15 508 123	12 062 538
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	549 000 000	549 000 000
Langsiktig konserngjeld	6	16 376 186	35 320 328
Sum annen langsiktig gjeld		565 376 186	584 320 328
Sum langsiktig gjeld		580 884 309	596 382 866
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 822 826	2 336 335
Betalbar skatt	3	2 320 624	
Skyldig offentlige avgifter		2 050 286	431 388
Annen kortsiktig gjeld		10 322 233	8 017 334
Sum kortsiktig gjeld		17 515 969	10 785 058
Sum gjeld		598 400 278	607 167 924
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		748 316 167	739 538 370



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 735732

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 155 232
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JÆRHAGEN AS
Forretningsadresse: Solavegen 25
4351 KLEPPE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Åge Thoresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

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, 28.10.2023



Organisasjonsnr: 985 155 232
JÆRHAGEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		67 113 659	63 569 737
Annen driftsinntekt		161 617	128 961
Sum inntekter		67 275 276	63 698 699
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	14 360 565	12 682 704
Annen driftskostnad	2	6 890 930	9 953 625
Sum kostnader		21 251 495	22 636 329
Driftsresultat		46 023 781	41 062 370
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		114 114	51 144
Annen finansinntekt		7 976	7 985
Sum finansinntekter		122 090	59 129
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 055 858	39 379
Annen rentekostnad		21 778 094	26 225 968
Annen finanskostnad		268	33
Sum finanskostnader		22 834 220	26 265 380
Netto finans		-22 712 130	-26 206 250
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	5 766 209	3 273 210
Ordinært resultat etter skattekostnad		17 545 442	11 582 909
Årsresultat		17 545 442	11 582 909
Årsresultat etter minoritetsinteresser		17 545 442	11 582 909
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	17 545 442	11 582 909
Sum overføringer og disponeringer		17 545 442	11 582 909



Organisasjonsnr: 985 155 232
JÆRHAGEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	716 665 616	730 713 876
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	178 946	411 986
Sum varige driftsmidler		716 844 562	731 125 862

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer		229 323	506 037
Sum finansielle anleggsmidler		229 323	506 037

Sum anleggsmidler		717 073 886	731 631 900
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		2 187 088	2 680 354
Andre kortsiktige fordringer		3 463 748	4 498 949
Sum fordringer		5 650 835	7 179 303

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		25 591 446	727 167
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		25 591 446	727 167

Sum omløpsmidler		31 242 281	7 906 470
-------------------------	--	-------------------	------------------

SUM EIENDELER		748 316 167	739 538 370
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	100 000 000	100 000 000
Sum innskutt egenkapital		100 000 000	100 000 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	4	49 915 889	32 370 447
Sum opptjent egenkapital		49 915 889	32 370 447
Sum egenkapital		149 915 889	132 370 447
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	15 508 123	12 062 538
Sum avsetninger for forpliktelser		15 508 123	12 062 538
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	549 000 000	549 000 000
Langsiktig konserngjeld	6	16 376 186	35 320 328
Sum annen langsiktig gjeld		565 376 186	584 320 328
Sum langsiktig gjeld		580 884 309	596 382 866
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 822 826	2 336 335
Betalbar skatt	3	2 320 624	
Skyldig offentlige avgifter		2 050 286	431 388
Annen kortsiktig gjeld		10 322 233	8 017 334
Sum kortsiktig gjeld		17 515 969	10 785 058
Sum gjeld		598 400 278	607 167 924
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		748 316 167	739 538 370



Organisasjonsnr: 985 155 232
JÆRHAGEN 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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Jærhagen AS

Noter 2022

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

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

Leieinntekter

Leieinntekter består i hovedsak av utleie av fast eiendom til handelsvirksomhet. Eiendommen som leieinntektene knytter seg til er Jærhagen Kjøpesenter på Klepp i Rogaland. Leieinntektene resultatføres over leieavtalenes løpetid og reguleres i henhold til kontrakt med motpart.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som antas ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 forskjellene 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 reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Felleskostnader

I 2019 ble regnskapene for felleskostnader overført til eiendomsselskapet. Felleskostnader består av personalkostnader, teknisk drift og markedsføring. Disse postene blir ført på egne resultatlinjer under driftsinntekter og driftskostnader og gir et 0-resultat i eiendomsselskapet. Det er følgelig kun eiers andel av felleskostnader som påvirker resultatet. Driftsmidler tilhørende felleskostregnskapet er klassifisert som langsiktige fordringer, og avskrivninger er ført som driftskostnader og fordelt utover forventet levetid.

Noter for Jærhagen AS

Organisasjonsnr. 985155232



Jærhagen AS

Noter 2022

Note 1 - Spesifikasjon av anleggsmidler

	Bygninger og tekniske anlegg	Anlegg under utførelse	Tomter	Inventar, driftsløsøre ol.	SUM
Anskaffelseskost 1.1.2022	619 747 444	8 284 424	166 149 402	1 502 960	795 684 230
+ Tilgang	138 170				138 170
- Avgang		-58 905			-58 905
= Anskaffelseskost 31.12.2022	619 885 614	8 225 519	166 149 402	1 502 960	795 684 230
Akk. avskrivninger 31.12.2022	77 594 920	0	0	1 324 013	78 918 933
= Bokført verdi 31.12.2022	542 290 694	8 225 519	166 149 402	178 947	716 844 562
Årets avskrivninger	14 127 525	0	0	233 040	14 360 565
Avskrivningssats	1-20 %	0 %	0 %	20 %	

Note 2 - Ytelser til ledende personer m.v.

	I år	I fjor
Styrehonorar	0	0

Styreleder har ikke rett til noe særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet. Det var ingen ansatte i selskapet pr. 31.12.2022. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon. All aktivitet i Jærhagen AS blir administrert gjennom Alti Forvaltning AS.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 100 000, honorar for annen bistand utgjør kr 0.

Note 3 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2022
Beregnet skatt av årets resultat	2 320 624
= Sum betalbar skatt	2 320 624
+ endring i utsatt skatt	3 445 585
= Ordinær skattekostnad	5 766 209
Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	2 320 624
= Betalbar skatt i balansen	2 320 624

Noter for Jærhagen AS

Organisasjonsnr. 985155232



Jærhagen AS

Noter 2022

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	75 575 692	71 254 244
+ Utestående fordringer	-2 426 740	-584 272
- Andre avsetninger for forpliktelser	1 030 000	1 030 000
- Fremførbart skattemessig underskudd	0	13 182 769
- Avskåret rentefradrag til fremføring	1 627 482	1 627 482
Sum positive skatteøkende forskjeller	75 575 692	71 254 244
Sum negative skatteøkende forskjeller	5 084 222	16 424 523
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	70 491 470	54 829 721
Balanseført utsatt skatt	15 508 123	12 062 538

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000 000	0	32 370 447	132 370 447
+Fra årets resultat			17 545 442	17 545 442
Pr 31.12.	100 000 000	0	49 915 889	149 915 889

Selskapet har 100000 aksjer hver pålydende kr 1 000, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000 000.

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12.2022 var:

Jærhagen Eiendomsinvest AS Antall aksjer: 100 000 Andel: 100 %

Årsregnskapet er oppdatert som følge av endring i årets disponering.



Jærhagen AS

Noter 2022

Note 5 - Langsiktig gjeld, pantsettelse og finansiell risiko

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 0 og pr 31.12. i fjor kr 0.

Pantstillelser	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	549 000 000	549 000 000

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for gjeld i konsernet, samlet for hele konsernet:

Bygninger og tomter	716 665 616	730 713 876
---------------------	-------------	-------------

Note 6 - Mellomværender konsern

2022

Gjeld til Jærhagen Eiendomsinvest AS	16 376 186
--------------------------------------	------------



Deloitte.

Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3003 Drammen
Norway

Tel: +47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Jærhagen AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jærhagen AS som 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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.

Andre forhold

Denne revisjonsberetning erstatter tidligere avgitt revisjonsberetning, datert 22. mars 2023. Som beskrevet i note 4 har ledelsen avgitt nytt årsregnskap, som følge av at styret har foreslått å reversere konsernbidraget avgitt til Jærhagen Eiendomsinvest AS som følge av innførte regler for utdelinger til eiere ved mottakelse av energitilskudd.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 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.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Pennco Dokumentnr: 3DOAX-SSXBV-SOCOZ-2GVXP-4Z5TF-YXZIL



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Jærhagen AS

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

- identifiserer og vurderer 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.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 23. oktober 2023
Deloitte AS

Sturle Holseter
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnr: 3DOAX-SSXBV-SOCOZ-2GVXP-4Z5TF-YXZIL



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."

Sturle Holseter

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-359375

IP: 84.214.xxx.xxx

2023-10-23 16:02:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3DOAX-SSXBY-SOCOZ-2GVXP-4Z5TF-1XZJL

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
for
Jærhagen AS**





Jærhagen AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter		67 113 659	63 569 737
Annen driftsinntekt		161 617	128 961
Sum driftsinntekter		67 275 276	63 698 699
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	14 360 565	12 682 704
Annen driftskostnad	2	6 890 930	9 953 625
Sum driftskostnader		21 251 495	22 636 329
DRIFTSRESULTAT		46 023 781	41 062 369
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		114 114	51 144
Annen finansinntekt		7 976	7 985
Sum finansinntekter		122 090	59 129
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		1 055 858	39 379
Annen rentekostnad		21 778 094	26 225 968
Annen finanskostnad		268	33
Sum finanskostnader		22 834 220	26 265 380
NETTO FINANSPOSTER		(22 712 130)	(26 206 250)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		23 311 651	14 856 119
Skattekostnad på ordinært resultat	3	5 766 209	3 273 210
ORDINÆRT RESULTAT		17 545 442	11 582 909
ÅRSRESULTAT		17 545 442	11 582 909
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	4	17 545 442	11 582 909
SUM OVERF. OG DISP.		17 545 442	11 582 909

Årsregnskap for Jærhagen AS

Organisasjonsnr. 985155232

Transaction 09222115557502964038



Signed AT, RH, RG, LL, JT



Jærhagen AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	716 665 616	730 713 876
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	178 947	411 987
Sum varige driftsmidler		716 844 562	731 125 862
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		229 323	506 037
Sum finansielle anleggsmidler		229 323	506 037
SUM ANLEGGSMIDLER		717 073 886	731 631 900
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		2 187 088	2 680 355
Andre kortsiktige fordringer		3 463 748	4 498 949
Sum fordringer		5 650 835	7 179 303
Bankinnskudd, kontanter o.l.		25 591 446	727 167
SUM OMLØPSMIDLER		31 242 281	7 906 470
SUM EIENDELER		748 316 167	739 538 370

Årsregnskap for Jærhagen AS

Organisasjonsnr. 985155232

Transaction 09222115557502964038



Signed AT, RH, RG, LL, JT



Jærhagen AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	100 000 000	100 000 000
Sum innskutt egenkapital		100 000 000	100 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	49 915 889	32 370 447
Sum opptjent egenkapital		49 915 889	32 370 447
SUM EGENKAPITAL		149 915 889	132 370 447
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	15 508 123	12 062 538
Sum avsetning for forpliktelser		15 508 123	12 062 538
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	549 000 000	549 000 000
Langsiktig gjeld til konsernselskap	6	16 376 186	35 320 328
Sum annen langsiktig gjeld		565 376 186	584 320 328
SUM LANGSIKTIG GJELD		580 884 309	596 382 866
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 822 826	2 336 335
Betalbar skatt	3	2 320 624	0
Skyldig offentlige avgifter		2 050 286	431 388
Annen kortsiktig gjeld		10 322 233	8 017 334
SUM KORTSIKTIG GJELD		17 515 969	10 785 058
SUM GJELD		598 400 278	607 167 924
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		748 316 167	739 538 370

Klepp, 17.10.2023

Aage Thoresen
Styrets lederLars Løseth
StyremedlemRoy Harald Gausaker
StyremedlemJohn Tysse
StyremedlemRolf Hammerengen
Styremedlem

Årsregnskap for Jærhagen AS

Organisasjonsnr. 985155232

Transaction 09222115557502964038



Signed AT, RH, RG, LL, JT



Jærhagen AS

Noter 2022

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

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

Leieinntekter

Leieinntekter består i hovedsak av utleie av fast eiendom til handelsvirksomhet. Eiendommen som leieinntektene knytter seg til er Jærhagen Kjøpesenter på Klepp i Rogaland. Leieinntektene resultatføres over leieavtalenes løpetid og reguleres i henhold til kontrakt med motpart.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som antas ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 forskjellene 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 reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Felleskostnader

I 2019 ble regnskapene for felleskostnader overført til eiendomsselskapet. Felleskostnader består av personalkostnader, teknisk drift og markedsføring. Disse postene blir ført på egne resultatlinjer under driftsinntekter og driftskostnader og gir et 0-resultat i eiendomsselskapet. Det er følgelig kun eiers andel av felleskostnader som påvirker resultatet. Driftsmidler tilhørende felleskostregnskapet er klassifisert som langsiktige fordringer, og avskrivninger er ført som driftskostnader og fordelt utover forventet levetid.

Noter for Jærhagen AS

Organisasjonsnr. 985155232

Transaction 09222115557502964038



Signed AT, RH, RG, LL, JT



Jærhagen AS

Noter 2022

Note 1 - Spesifikasjon av anleggsmidler

	Bygninger og tekniske anlegg	Anlegg under utførelse	Tomter	Inventar, driftsløsør e ol.	SUM
Anskaffelseskost 1.1.2022	619 747 444	8 284 424	166 149 402	1 502 960	795 684 230
+ Tilgang	138 170				138 170
- Avgang		-58 905			-58 905
= Anskaffelseskost 31.12.2022	619 885 614	8 225 519	166 149 402	1 502 960	795 684 230
Akk. avskrivninger 31.12.2022	77 594 920	0	0	1 324 013	78 918 933
= Bokført verdi 31.12.2022	542 290 694	8 225 519	166 149 402	178 947	716 844 562
Årets avskrivninger	14 127 525	0	0	233 040	14 360 565
Avskrivningssats	1-20 %	0 %	0 %	20 %	

Note 2 - Ytelser til ledende personer m.v.

	I år	I fjor
Styrehonorar	0	0

Styreleder har ikke rett til noe særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet. Det var ingen ansatte i selskapet pr. 31.12.2022. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon. All aktivitet i Jærhagen AS blir administrert gjennom Alti Forvaltning AS.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 100 000, honorar for annen bistand utgjør kr 0.

Note 3 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2022
Beregnet skatt av årets resultat	2 320 624
= Sum betalbar skatt	2 320 624
+ endring i utsatt skatt	3 445 585
= Ordinær skattekostnad	5 766 209
Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	2 320 624
= Betalbar skatt i balansen	2 320 624

Noter for Jærhagen AS

Organisasjonsnr. 985155232





Jærhagen AS

Noter 2022

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	75 575 692	71 254 244
+ Utestående fordringer	-2 426 740	-584 272
- Andre avsetninger for forpliktelser	1 030 000	1 030 000
- Fremførbart skattemessig underskudd	0	13 182 769
- Avskåret rentefradrag til fremføring	1 627 482	1 627 482
Sum positive skatteøkende forskjeller	75 575 692	71 254 244
Sum negative skatteøkende forskjeller	5 084 222	16 424 523
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	70 491 470	54 829 721
Balanseført utsatt skatt	15 508 123	12 062 538

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000 000	0	32 370 447	132 370 447
+Fra årets resultat			17 545 442	17 545 442
Pr 31.12.	100 000 000	0	49 915 889	149 915 889

Selskapet har 100000 aksjer hver pålydende kr 1 000, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000 000.

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12.2022 var:

Jærhagen Eiendomsinvest AS Antall aksjer: 100 000 Andel: 100 %

Årsregnskapet er oppdatert som følge av endring i årets disponering.





Jærhagen AS

Noter 2022

Note 5 - Langsiktig gjeld, pantsettelse og finansiell risiko

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 0 og pr 31.12. i fjor kr 0.

Pantstillelser	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	549 000 000	549 000 000
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for gjeld i konsernet, samlet for hele konsernet:		
Bygninger og tomter	716 665 616	730 713 876

Note 6 - Mellomværender konsern

2022

Gjeld til Jærhagen Eiendomsinvest AS	16 376 186
--------------------------------------	------------

Noter for Jærhagen AS

Organisasjonsnr. 985155232

Transaction 09222115557502964038



Signed AT, RH, RG, LL, JT



Verification

Transaction 09222115557502964038

Document

(Signeringsversjon) Jærhagen AS - 2022 - Årsregnskap
17.10.2023
Main document
8 pages
Initiated on 2023-10-18 16:38:14 CEST (+0200) by Vika
Business Management AS (VBMA)
Finalised on 2023-10-19 10:48:42 CEST (+0200)

Initiator

Vika Business Management AS (VBMA)
Vika Business Management
post@vikabm.no

Signatories

Aage Thoresen (AT)
aage@aka.no



The name returned by Norwegian BankID was "Aage
Thoresen"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2023-01-02 10:45:59 CET (+0100)
Signed 2023-10-19 08:25:07 CEST (+0200)

Rolf Hammerengen (RH)
Rolf@aka.no



The name returned by Norwegian BankID was "Rolf
Hammerengen"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2022-12-13 20:11:17 CET (+0100)
Signed 2023-10-18 17:25:48 CEST (+0200)

Roy Gausaker (RG)
Roy.Gausaker@envo.no



The name returned by Norwegian BankID was "Roy
Harald Gausaker"
BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"
2022-01-22 18:23:31 CET (+0100)
Signed 2023-10-18 17:55:34 CEST (+0200)

Lars Løseth (LL)
lars.loeseth@llholding.no



The name returned by Norwegian BankID was "Lars
Løseth"
BankID issued by "Danske Bank A/S"
2022-10-11 18:07:08 CEST (+0200)
Signed 2023-10-19 10:48:42 CEST (+0200)

John Thysse (JT)
john.thysse1@coop.no



The name returned by Norwegian BankID was "John Jr.
Thysse"
BankID issued by "Eika Gruppen AS"
2022-01-03 08:19:02 CET (+0100)
Signed 2023-10-18 17:01:50 CEST (+0200)





Verification

Transaction 09222115557502964038

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>





Jærhagen AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter		67 113 659	63 569 737
Annen driftsinntekt		161 617	128 961
Sum driftsinntekter		67 275 276	63 698 699
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	14 360 565	12 682 704
Annen driftskostnad	2	6 890 930	9 953 625
Sum driftskostnader		21 251 495	22 636 329
DRIFTSRESULTAT		46 023 781	41 062 369
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		114 114	51 144
Annen finansinntekt		7 976	7 985
Sum finansinntekter		122 090	59 129
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		1 055 858	39 379
Annen rentekostnad		21 778 094	26 225 968
Annen finanskostnad		268	33
Sum finanskostnader		22 834 220	26 265 380
NETTO FINANSPOSTER		(22 712 130)	(26 206 250)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		23 311 651	14 856 119
Skattekostnad på ordinært resultat	3	5 766 209	3 273 210
ORDINÆRT RESULTAT		17 545 442	11 582 909
ÅRSRESULTAT		17 545 442	11 582 909
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	4	17 545 442	11 582 909
SUM OVERF. OG DISP.		17 545 442	11 582 909



Jærhagen AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	716 665 616	730 713 876
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	178 947	411 987
Sum varige driftsmidler		716 844 562	731 125 862
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		229 323	506 037
Sum finansielle anleggsmidler		229 323	506 037
SUM ANLEGGSMIDLER		717 073 886	731 631 900
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		2 187 088	2 680 355
Andre kortsiktige fordringer		3 463 748	4 498 949
Sum fordringer		5 650 835	7 179 303
Bankinnskudd, kontanter o.l.		25 591 446	727 167
SUM OMLØPSMIDLER		31 242 281	7 906 470
SUM EIENDELER		748 316 167	739 538 370



Jærhagen AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	100 000 000	100 000 000
Sum innskutt egenkapital		100 000 000	100 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	49 915 889	32 370 447
Sum opptjent egenkapital		49 915 889	32 370 447
SUM EGENKAPITAL		149 915 889	132 370 447
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	15 508 123	12 062 538
Sum avsetning for forpliktelser		15 508 123	12 062 538
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	549 000 000	549 000 000
Langsiktig gjeld til konsernselskap	6	16 376 186	35 320 328
Sum annen langsiktig gjeld		565 376 186	584 320 328
SUM LANGSIKTIG GJELD		580 884 309	596 382 866
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 822 826	2 336 335
Betalbar skatt	3	2 320 624	0
Skyldig offentlige avgifter		2 050 286	431 388
Annen kortsiktig gjeld		10 322 233	8 017 334
SUM KORTSIKTIG GJELD		17 515 969	10 785 058
SUM GJELD		598 400 278	607 167 924
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		748 316 167	739 538 370

Klepp, 17.10.2023

Aage Thoresen
Styrets lederLars Løseth
StyremedlemRoy Harald Gausaker
StyremedlemJohn Tysse
StyremedlemRolf Hammerengen
Styremedlem



**Årsregnskap 2022
for
Jærhagen AS**