



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 06.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 25.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		63 569 737	55 646 054
Annen driftsinntekt		128 961	117 349
Sum inntekter		63 698 699	55 763 403
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	12 682 704	9 998 737
Annen driftskostnad	1	9 953 625	7 304 945
Sum kostnader		22 636 329	17 303 682
Driftsresultat		41 062 370	38 459 721
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		51 144	190 228
Annen finansinntekt		7 985	6 917
Sum finansinntekter		59 129	197 144
Rentekostnad til foretak i samme konsern		39 379	
Annen rentekostnad		26 225 968	19 681 226
Annen finanskostnad		33	
Sum finanskostnader		26 265 380	19 681 226
Netto finans		-26 206 250	-19 484 081
Ordinært resultat før skattekostnad		14 856 119	18 975 640
Skattekostnad på ordinært resultat	3	3 273 210	4 184 196
Ordinært resultat etter skattekostnad		11 582 909	14 791 444
Årsresultat		11 582 909	14 791 444
Årsresultat etter minoritetsinteresser		11 582 909	14 791 444
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	11 582 909	14 791 443
Sum overføringer og disponeringer		11 582 909	14 791 443



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	730 713 876	727 872 186
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	411 986	605 742
Sum varige driftsmidler		731 125 862	728 477 928
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		506 037	895 213
Sum finansielle anleggsmidler		506 037	895 213
Sum anleggsmidler		731 631 900	729 373 141
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 680 354	1 487 050
Andre kortsiktige fordringer		4 498 949	8 000 873
Sum fordringer		7 179 303	9 487 923
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		727 167	1 416 925
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		727 167	1 416 925
Sum omløpsmidler		7 906 470	10 904 848
SUM EIENDELER		739 538 370	740 277 990

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Selskapskapital	4	100 000 000	100 000 000
Sum innskutt egenkapital		100 000 000	100 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	32 370 447	20 787 538
Sum opptjent egenkapital		32 370 447	20 787 538
Sum egenkapital		132 370 447	120 787 538
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	12 062 538	8 789 328
Sum avsetninger for forpliktelser		12 062 538	8 789 328
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	549 000 000	549 000 000
Langsiktig konserngjeld	6	35 320 328	5 321 478
Øvrig langsiktig gjeld			35 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		584 320 328	589 321 478
Sum langsiktig gjeld		596 382 866	598 110 806
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 336 335	4 091 003
Skyldig offentlige avgifter		431 388	
Annen kortsiktig gjeld		8 017 334	17 288 642
Sum kortsiktig gjeld		10 785 058	21 379 646
Sum gjeld		607 167 924	619 490 452
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		739 538 370	740 277 990



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 806504

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 06.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 06.08.2022



Organisasjonsnr: 985 155 232
JÆRHAGEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		63 569 737	55 646 054
Annen driftsinntekt		128 961	117 349
Sum inntekter		63 698 699	55 763 403
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	12 682 704	9 998 737
Annen driftskostnad	1	9 953 625	7 304 945
Sum kostnader		22 636 329	17 303 682
Driftsresultat		41 062 370	38 459 721
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		51 144	190 228
Annen finansinntekt		7 985	6 917
Sum finansinntekter		59 129	197 144
Rentekostnad til foretak i samme konsern		39 379	
Annen rentekostnad		26 225 968	19 681 226
Annen finanskostnad		33	
Sum finanskostnader		26 265 380	19 681 226
Netto finans		-26 206 250	-19 484 081
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	3 273 210	4 184 196
Ordinært resultat etter skattekostnad		11 582 909	14 791 444
Årsresultat		11 582 909	14 791 444
Årsresultat etter minoritetsinteresser		11 582 909	14 791 444
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	11 582 909	14 791 443
Sum overføringer og disponeringer		11 582 909	14 791 443



Organisasjonsnr: 985 155 232
JÆRHAGEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	730 713 876	727 872 186
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	411 986	605 742
Sum varige driftsmidler		731 125 862	728 477 928

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer		506 037	895 213
Sum finansielle anleggsmidler		506 037	895 213

Sum anleggsmidler		731 631 900	729 373 141
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		2 680 354	1 487 050
Andre kortsiktige fordringer		4 498 949	8 000 873
Sum fordringer		7 179 303	9 487 923

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		727 167	1 416 925
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		727 167	1 416 925

Sum omløpsmidler		7 906 470	10 904 848
-------------------------	--	------------------	-------------------

SUM EIENDELER		739 538 370	740 277 990
----------------------	--	--------------------	--------------------

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	32 370 447	20 787 538
Sum opptjent egenkapital		32 370 447	20 787 538
Sum egenkapital		132 370 447	120 787 538
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	12 062 538	8 789 328
Sum avsetninger for forpliktelser		12 062 538	8 789 328
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	549 000 000	549 000 000
Langsiktig konserngjeld	6	35 320 328	5 321 478
Øvrig langsiktig gjeld			35 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		584 320 328	589 321 478
Sum langsiktig gjeld		596 382 866	598 110 806
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 336 335	4 091 003
Skyldig offentlige avgifter		431 388	
Annen kortsiktig gjeld		8 017 334	17 288 642
Sum kortsiktig gjeld		10 785 058	21 379 646
Sum gjeld		607 167 924	619 490 452
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		739 538 370	740 277 990



Organisasjonsnr: 985 155 232
JÆRHAGEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



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



**Årsregnskap 2021
for
Jærhagen AS**



Jærhagen AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter		63 569 737	55 646 054
Annen driftsinntekt		128 961	117 349
Sum driftsinntekter		63 698 699	55 763 403
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	12 682 704	9 998 737
Annen driftskostnad	1	9 953 625	7 304 945
Sum driftskostnader		22 636 329	17 303 683
DRIFTSRESULTAT		41 062 369	38 459 720
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		51 144	190 228
Annen finansinntekt		7 985	6 917
Sum finansinntekter		59 129	197 144
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		39 379	0
Annen rentekostnad		26 225 968	19 681 226
Annen finanskostnad		33	0
Sum finanskostnader		26 265 380	19 681 226
NETTO FINANSPOSTER		(26 206 250)	(19 484 081)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		14 856 119	18 975 639
Skattekostnad på ordinært resultat	3	3 273 210	4 184 196
ORDINÆRT RESULTAT		11 582 909	14 791 443
ÅRSRESULTAT		11 582 909	14 791 443
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	4	11 582 909	14 791 443
SUM OVERF. OG DISP.		11 582 909	14 791 443



Jærhagen AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	730 713 876	727 872 186
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	411 987	605 743
Sum varige driftsmidler		731 125 862	728 477 928
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		506 037	895 213
Sum finansielle anleggsmidler		506 037	895 213
SUM ANLEGGSMIDLER		731 631 900	729 373 141
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		2 680 355	1 487 050
Andre kortsiktige fordringer		4 498 949	8 000 873
Sum fordringer		7 179 303	9 487 923
Bankinnskudd, kontanter o.l.		727 167	1 416 925
SUM OMLØPSMIDLER		7 906 470	10 904 848
SUM EIENDELER		739 538 370	740 277 990



Jærhagen AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
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	32 370 447	20 787 538
Sum opptjent egenkapital		32 370 447	20 787 538
SUM EGENKAPITAL		132 370 447	120 787 538
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	12 062 538	8 789 328
Sum avsetning for forpliktelser		12 062 538	8 789 328
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	549 000 000	549 000 000
Langsiktig gjeld til konsernselskap	6	35 320 328	5 321 478
Øvrig langsiktig gjeld		0	35 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		584 320 328	589 321 478
SUM LANGSIKTIG GJELD		596 382 866	598 110 806
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 336 335	4 091 003
Skyldig offentlige avgifter		431 388	0
Annen kortsiktig gjeld		8 017 334	17 288 642
SUM KORTSIKTIG GJELD		10 785 058	21 379 646
SUM GJELD		607 167 924	619 490 452
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		739 538 370	740 277 990

Klepp 06.04.2022

Åge Thoresen
Styrets lederLars Løseth
StyremedlemRoy Harald Gausaker
StyremedlemJohn Tysse
StyremedlemRolf Hammerengen
StyremedlemKristin Fjeldstad Krog
Styremedlem



Jærhagen AS

Noter 2021

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.

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.



Jærhagen AS

Noter 2021

Note 1 - 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. 31.12.2021. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon. All aktivitet i Jærhagen AS blir administrert gjennom Alti Forvaltning AS.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 65 000, honorar for annen bistand utgjør kr 0.

Note 2 - Spesifikasjon av anleggsmidler

	Bygninger og tekniske anlegg	Anlegg under utførelse	Tomter	Inventar, driftsløsør e ol.	SUM
Anskaffelseskost 1.1.2021	584 738 055	27 998 888	166 149 402	1 467 245	780 353 590
+ Tilgang	35 009 389			35 715	35 045 104
- Avgang		-19 714 464			-19 714 464
= Anskaffelseskost 31.12.2021	619 747 444	8 284 424	166 149 402	1 502 960	795 684 230
Akk. avskrivninger 31.12.2021	63 467 394	0	0	1 090 973	64 558 368
= Bokført verdi 31.12.2021	556 280 050	8 284 424	166 149 402	411 987	731 125 862
Årets avskrivninger	12 453 233	0	0	229 471	12 682 704
Avskrivningssats	1-20 %	0 %	0 %	20 %	

Note 3 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2021
Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+ endring i utsatt skatt	3 273 210
= Ordinær skattekostnad	3 273 210
Betalbar skatt i balansen består av:	
= Betalbar skatt i balansen	0

Noter for Jærhagen AS

Organisasjonsnr. 985155232



Jærhagen AS

Noter 2021

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	71 254 244	63 857 854
+ Utestående fordringer	-584 271	728 688
- Andre avsetninger for forpliktelser	1 030 000	1 030 000
+ Andre forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	168 037
- Fremførbart skattemessig underskudd	13 182 769	22 145 601
- Avskåret rentefradrag til fremføring	1 627 482	1 627 482
Sum positive skatteøkende forskjeller	71 254 244	64 754 579
Sum negative skatteøkende forskjeller	16 424 522	24 803 083
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	54 829 722	39 951 496
Balanseført utsatt skatt	12 062 538	8 789 328

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000 000	0	20 787 538	120 787 538
+Fra årets resultat			11 582 909	11 582 909
Pr 31.12.	100 000 000	0	32 370 447	132 370 447

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

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12.2021 var:

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



Jærhagen AS

Noter 2021

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	730 713 876	727 872 186
Markedsverdi renteswap-avtale		
Hovedstol kr 275 000 000, avsluttet pr 16.12.21	0	-15 518 166

Note 6 - Langsiktig gjeld konsern

2021

Gjeld til Jærhagen Eiendomsinvest AS	35 320 328
--------------------------------------	------------



**Årsregnskap 2021
for
Jærhagen AS**





Jærhagen AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter		63 569 737	55 646 054
Annen driftsinntekt		128 961	117 349
Sum driftsinntekter		63 698 699	55 763 403
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	12 682 704	9 998 737
Annen driftskostnad	1	9 953 625	7 304 945
Sum driftskostnader		22 636 329	17 303 683
DRIFTSRESULTAT		41 062 369	38 459 720
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		51 144	190 228
Annen finansinntekt		7 985	6 917
Sum finansinntekter		59 129	197 144
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		39 379	0
Annen rentekostnad		26 225 968	19 681 226
Annen finanskostnad		33	0
Sum finanskostnader		26 265 380	19 681 226
NETTO FINANSPOSTER		(26 206 250)	(19 484 081)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		14 856 119	18 975 639
Skattekostnad på ordinært resultat	3	3 273 210	4 184 196
ORDINÆRT RESULTAT		11 582 909	14 791 443
ARSRESULTAT		11 582 909	14 791 443
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	4	11 582 909	14 791 443
SUM OVERF. OG DISP.		11 582 909	14 791 443

Årsregnskap for Jærhagen AS

Organisasjonsnr. 985155232

Transaction 09222115557466705708



Signed AT, RHG, RH, KFK, JT, LL



Jærhagen AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	730 713 876	727 872 186
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	411 987	605 743
Sum varige driftsmidler		731 125 862	728 477 928
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		506 037	895 213
Sum finansielle anleggsmidler		506 037	895 213
SUM ANLEGGSMIDLER		731 631 900	729 373 141
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		2 680 355	1 487 050
Andre kortsiktige fordringer		4 498 949	8 000 873
Sum fordringer		7 179 303	9 487 923
Bankinnskudd, kontanter o.l.		727 167	1 416 925
SUM OMLØPSMIDLER		7 906 470	10 904 848
SUM EIENDELER		739 538 370	740 277 990

Årsregnskap for Jærhagen AS

Organisasjonsnr. 985155232

Transaction 09222115557466705708



Signed AT, RHG, RH, KFK, JT, LL



Jærhagen AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
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	32 370 447	20 787 538
Sum opptjent egenkapital		32 370 447	20 787 538
SUM EGENKAPITAL		132 370 447	120 787 538
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	12 062 538	8 789 328
Sum avsetning for forpliktelser		12 062 538	8 789 328
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	549 000 000	549 000 000
Langsiktig gjeld til konsernselskap	6	35 320 328	5 321 478
Øvrig langsiktig gjeld		0	35 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		584 320 328	589 321 478
SUM LANGSIKTIG GJELD		596 382 866	598 110 806
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 336 335	4 091 003
Skyldig offentlige avgifter		431 388	0
Annen kortsiktig gjeld		8 017 334	17 288 642
SUM KORTSIKTIG GJELD		10 785 058	21 379 646
SUM GJELD		607 167 924	619 490 452
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		739 538 370	740 277 990

Oslo 06.04.2022

Åge Thoresen
Styrets lederLars Løseth
StyremedlemRoy Harald Gausaker
StyremedlemJohn Tysse
StyremedlemRolf Hammerengen
StyremedlemKristin Fjeldstad Krog
Styremedlem

Årsregnskap for Jærhagen AS

Organisasjonsnr. 985155232

Transaction 09222115557466705708



Signed AT, RHG, RH, KFK, JT, LL



Jærhagen AS

Noter 2021

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.

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 09222115557466705708



Signed AT, RHG, RH, KFK, JT, LL



Jærhagen AS

Noter 2021

Note 1 - 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. 31.12.2021. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon. All aktivitet i Jærhagen AS blir administrert gjennom Alti Forvaltning AS.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 65 000, honorar for annen bistand utgjør kr 0.

Note 2 - Spesifikasjon av anleggsmidler

	Bygninger og tekniske anlegg	Anlegg under utførelse	Tomter	Inventar, driftsløsør e ol.	SUM
Anskaffelseskost 1.1.2021	584 738 055	27 998 888	166 149 402	1 467 245	780 353 590
+ Tilgang	35 009 389			35 715	35 045 104
- Avgang		-19 714 464			-19 714 464
= Anskaffelseskost 31.12.2021	619 747 444	8 284 424	166 149 402	1 502 960	795 684 230
Akk. avskrivninger 31.12.2021	63 467 394	0	0	1 090 973	64 558 368
= Bokført verdi 31.12.2021	556 280 050	8 284 424	166 149 402	411 987	731 125 862
Årets avskrivninger	12 453 233	0	0	229 471	12 682 704
Avskrivningssats	1-20 %	0 %	0 %	20 %	

Note 3 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2021
Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+ endring i utsatt skatt	3 273 210
= Ordinær skattekostnad	3 273 210
Betalbar skatt i balansen består av:	
= Betalbar skatt i balansen	0

Noter for Jærhagen AS

Organisasjonsnr. 985155232





Jærhagen AS

Noter 2021

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	71 254 244	63 857 854
+ Utestående fordringer	-584 271	728 688
- Andre avsetninger for forpliktelser	1 030 000	1 030 000
+ Andre forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	168 037
- Fremførbart skattemessig underskudd	13 182 769	22 145 601
- Avskåret rentefradrag til fremføring	1 627 482	1 627 482
Sum positive skatteøkende forskjeller	71 254 244	64 754 579
Sum negative skatteøkende forskjeller	16 424 522	24 803 083
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	54 829 722	39 951 496
Balanseført utsatt skatt	12 062 538	8 789 328

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000 000	0	20 787 538	120 787 538
+Fra årets resultat			11 582 909	11 582 909
Pr 31.12.	100 000 000	0	32 370 447	132 370 447

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

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12.2021 var:

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





Jærhagen AS

Noter 2021

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	730 713 876	727 872 186
Markedsverdi renteswap-avtale		
Hovedstol kr 275 000 000, avsluttet pr 16.12.21	0	-15 518 166

Note 6 - Langsiktig gjeld konsern

2021

Gjeld til Jærhagen Eiendomsinvest AS	35 320 328
--------------------------------------	------------

Noter for Jærhagen AS

Organisasjonsnr. 985155232

Transaction 09222115557466705708



Signed AT, RHG, RH, KFK, JT, LL



Verification

Transaction 09222115557466705708

Document

Jærhagen AS årsregnskap 2021

Main document

8 pages

Initiated on 2022-04-06 17:23:12 CEST (+0200) by Trygve

Nakling (TN)

Finalised on 2022-04-10 11:23:55 CEST (+0200)

Initiator

Trygve Nakling (TN)

Vika Business Management

post@vikabm.no

Signing parties

Aage Thoresen (AT)

aage@aka.no

 bankID

The name returned by Norwegian BankID was "Aage Thoresen"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2021-02-23 08:01:20 CET (+0100)

Signed 2022-04-07 08:35:44 CEST (+0200)

Rolf Hammerengen (RH)

rolf@aka.no

 bankID

The name returned by Norwegian BankID was "Rolf Hammerengen"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2021-07-30 05:55:04 CEST (+0200)

Signed 2022-04-06 18:47:41 CEST (+0200)

John Thyse (JT)

john.thyssel@coop.no

 bankID

The name returned by Norwegian BankID was "John Jr. Thyse"

BankID issued by "Eika Gruppen AS"

2022-01-03 08:19:02 CET (+0100)

Signed 2022-04-06 17:44:22 CEST (+0200)

Roy Harald Gausaker (RHG)

Roy.Gausaker@envo.no

 bankID

The name returned by Norwegian BankID was "Roy Harald Gausaker"

BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"

2020-08-30 20:33:43 CEST (+0200)

Signed 2022-04-10 11:23:55 CEST (+0200)

Kristin Fjeldstad Krog (KFK)

kristin.krog@karbon.no

 bankID

The name returned by Norwegian BankID was "Kristin Fjeldstad Krog"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2021-08-13 12:40:49 CEST (+0200)

Signed 2022-04-07 09:04:30 CEST (+0200)

Lars Løseth (LL)

lars.loeseth@llholding.no

 bankID

The name returned by Norwegian BankID was "Lars Løseth"

BankID issued by "Danske Bank A/S"

2021-01-13 09:06:50 CET (+0100)

Signed 2022-04-07 08:53:54 CEST (+0200)





Verification

Transaction 09222115557466705708

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>





Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Jærhagen AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Jærhagen AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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 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.

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 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.

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

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

Penneo Dokumentnøkkel: 1YMFQ-TL84A-XCGFO-IOXYK-CGEB5-4JBF2



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Jærhagen AS

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 den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 3. mai 2022
Deloitte AS

Alf-Anton Eid
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 1YMFQ-TL84A-XCGFO-IOXYK-CGEB5-4JBF2



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."

Alf Anton Eid

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1237649

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-07-25 10:49:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TYMFQ-TL84A-XCGFO-IOXYK-CGEB5-4JBF2

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/validate>