



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 687 831
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JORDALSGATEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Karenslyst allé 16
0278 OSLO

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: Henrik Børke Nørstrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2022

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, 20.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 844 792	1 898 197
Sum inntekter		1 844 792	1 898 197
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	85 000	85 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	196 516	140 324
Sum kostnader		281 516	225 324
Driftsresultat		1 563 276	1 672 873
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		283 311	64 491
Annen renteinntekt			29
Sum finansinntekter		283 311	64 520
Annen rentekostnad		35	124
Annen finanskostnad			400
Sum finanskostnader		35	524
Netto finans		283 276	63 996
Ordinært resultat før skattekostnad		1 846 552	1 736 869
Skattekostnad på ordinært resultat	4	406 241	382 112
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 440 311	1 354 757
Årsresultat	5	1 440 311	1 354 757
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 440 311	1 354 757
Totalresultat		1 440 311	1 354 757
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Avsatt til annen egenkapital		1 440 311	1 354 757
Sum overføringer og disponeringer		1 440 311	1 354 757



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		8 687 339	8 772 339
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	8 687 339	8 772 339
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	7 366 079	6 637 235
Sum finansielle anleggsmidler		7 366 079	6 637 235
Sum anleggsmidler		16 053 417	15 409 574
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 872	82 344
Sum fordringer		4 872	82 344
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		57 553	434 652
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		57 553	434 652
Sum omløpsmidler		62 424	516 996
SUM EIENDELER		16 115 842	15 926 570

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Aksjekapital	5, 7	10 930 000	10 930 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	5	107 959	107 959
Sum innskutt egenkapital		11 037 959	11 037 959
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 693 254	2 637 508
Sum opptjent egenkapital		2 693 254	2 637 508
Sum egenkapital	5	13 731 213	13 675 467
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	535 450	519 727
Sum avsetninger for forpliktelser		535 450	519 727
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		535 450	519 727
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		74 096	76 909
Kortsiktig konserngjeld	6	1 775 083	1 654 467
Sum kortsiktig gjeld		1 849 179	1 731 376
Sum gjeld		2 384 629	2 251 103
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 115 842	15 926 570



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 756624

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 687 831
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JORDALSGATEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Karenslyst allé 16
0278 OSLO

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: Henrik Børke Nørstrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2022

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, 01.08.2022



Organisasjonsnr: 991 687 831
JORDALSGATEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 844 792	1 898 197
Sum inntekter		1 844 792	1 898 197
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	85 000	85 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	196 516	140 324
Sum kostnader		281 516	225 324
Driftsresultat		1 563 276	1 672 873
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		283 311	64 491
Annen renteinntekt			29
Sum finansinntekter		283 311	64 520
Annen rentekostnad		35	124
Annen finanskostnad			400
Sum finanskostnader		35	524
Netto finans		283 276	63 996
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	406 241	382 112
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 440 311	1 354 757
Årsresultat	5	1 440 311	1 354 757
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 440 311	1 354 757
Totalresultat		1 440 311	1 354 757
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 440 311	1 354 757



Sum overføringer og
disponeringer

1 440 311

1 354 757



Organisasjonsnr: 991 687 831
JORDALSGATEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		8 687 339	8 772 339
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	8 687 339	8 772 339
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	7 366 079	6 637 235
Sum finansielle anleggsmidler		7 366 079	6 637 235
Sum anleggsmidler		16 053 417	15 409 574
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 872	82 344
Sum fordringer		4 872	82 344
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		57 553	434 652
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		57 553	434 652
Sum omløpsmidler		62 424	516 996
SUM EIENDELER		16 115 842	15 926 570
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	10 930 000	10 930 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	5	107 959	107 959
Sum innskutt egenkapital		11 037 959	11 037 959



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 693 254	2 637 508
Sum opptjent egenkapital		2 693 254	2 637 508
Sum egenkapital	5	13 731 213	13 675 467
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	535 450	519 727
Sum avsetninger for forpliktelseser		535 450	519 727
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		535 450	519 727
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		74 096	76 909
Kortsiktig konserngjeld	6	1 775 083	1 654 467
Sum kortsiktig gjeld		1 849 179	1 731 376
Sum gjeld		2 384 629	2 251 103
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 115 842	15 926 570



Organisasjonsnr: 991 687 831
JORDALSGATEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Jordalsgaten Eiendom AS

Resultatregnskap 2021

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		1 844 792	1 898 197
Sum driftsinntekter		1 844 792	1 898 197
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	85 000	85 000
Annen driftskostnad	3	196 516	140 324
Sum driftskostnader		281 516	225 324
Driftsresultat		1 563 276	1 672 873
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		283 311	64 491
Annen renteinntekt		0	29
Annen rentekostnad		35	124
Annen finanskostnad		0	400
Resultat av finansposter		283 276	63 996
Ordinært resultat før skattekostnad		1 846 552	1 736 869
Skattekostnad på ordinært resultat	4	406 241	382 112
Årsresultat	5	1 440 311	1 354 757
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 440 311	1 354 757
Sum overføringer		1 440 311	1 354 757



Jordalsgaten Eiendom AS

Balanse per 31.12.2021

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		8 687 339	8 772 339
Sum varige driftsmidler	2	8 687 339	8 772 339
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	7 366 079	6 637 235
Sum finansielle anleggsmidler		7 366 079	6 637 235
Sum anleggsmidler		16 053 417	15 409 574
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		4 872	82 344
Sum fordringer		4 872	82 344
Bankinnskudd, kontanter o.l.		57 553	434 652
Sum omløpsmidler		62 424	516 996
Sum eiendeler		16 115 842	15 926 570



Jordalsgaten Eiendom AS

Balanse per 31.12.2021

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	10 930 000	10 930 000
Overkurs	5	107 959	107 959
Sum innskutt egenkapital		11 037 959	11 037 959
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 693 254	2 637 508
Sum opptjent egenkapital		2 693 254	2 637 508
Sum egenkapital	5	13 731 213	13 675 467
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	535 450	519 727
Sum avsetning for forpliktelser		535 450	519 727
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		74 096	76 909
Konserngjeld	6	1 775 083	1 654 467
Sum kortsiktig gjeld		1 849 179	1 731 376
Sum gjeld		2 384 629	2 251 103
Sum egenkapital og gjeld		16 115 842	15 926 570

Oslo, 08.03.2022
Styret i Jordalsgaten Eiendom AS

Henrik Børke Nørstrud
styreleder/daglig leder



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

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

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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

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.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomt
Anskaffelseskost pr. 01.01.2021	10 526 282
Anskaffelseskost 31.12.2021	10 526 282
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.2021	1 668 943
Årets ordinære avskrivninger	85 000
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2021	1 753 943
Bokført verdi 01.01.2021	8 772 339
Årets avskrivning og nedskrivning	85 000
Bokført verdi 31.12.2021	8 687 339

Avskrivningsplan er 100 år.

Tomt bokført til kr 2 000 000 avskrives ikke.

Eiendommen er pantsatt for 23,9 millioner for gjeld i morselskapet.



Note 3 Antall ansatte

Selskapet har i 2021 sysselsatt 0 årsverk.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	390 518	363 983
Endring i utsatt skatt	15 723	18 129
Skattekostnad ordinært resultat	406 241	382 112
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 846 552	1 736 869
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-71 468	-82 402
Avgitt konsernbidrag	-1 775 083	-1 654 467
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	390 518	363 983
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-390 518	-363 983
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	2 433 864	2 362 395	-71 468
Sum	2 433 864	2 362 395	-71 468
Grunnlag for utsatt skatt	2 433 864	2 362 395	-71 468
Utsatt skatt (22 %)	535 450	519 727	-15 723

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	10 930 000	107 959	2 637 508	13 675 467
Årets resultat			1 440 311	1 440 311
Konsernbidrag avgitt			-1 384 565	-1 384 565
Pr 31.12.2021	10 930 000	107 959	2 693 254	13 731 213

Avgitt konsernbidrag utgjør brutto kr 1 775 083 og netto etter skatteeffekt kr 1 384 565.



Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Fordringer		
Lån til Tinden Næring AS	7 366 079	6 637 235
Sum	7 366 079	6 637 235
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern (konsemdrag)	1 775 083	1 654 467
Sum	1 775 083	1 654 467

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Jordalsgaten Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 093 000 000	0,0	10 930 000
Sum	1 093 000 000		10 930 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Tinden Næring AS	1 093 000 000	100,0	100,0



Elektronisk signatur

Signert av

Nørstrud, Henrik Børke
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

02.06.2022 10.32.07

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



mazars

Prinsdøp Mannsens vei 13

1364 Oslo

Norge

Tel: +47 22 17 65 00

www.mazars.no

Til generalforsamlingen i Jordalsgaten Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Jordalsgaten Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 440 311. Årsregnskapet 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 resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

991687831

Org. no: 979 606 094

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Oslo, 08.03.2022
Mazars AS

Rune Jalving
statsautorisert revisor



Elektronisk signatur

Signert av

Jalving, Rune

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

19.07.2022 12.49.37

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.