



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 817 212 352  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JANAFLATEN NÆRINGSBYGG AS  
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4  
0257 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Marielle Just  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 19.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		7 476 714	6 954 531
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 476 714</b>	<b>6 954 531</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	1 715 392	1 484 351
Annen driftskostnad	3	903 794	990 856
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 619 186</b>	<b>2 475 207</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 857 528</b>	<b>4 479 324</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		380	5 063
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>380</b>	<b>5 063</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 634 100	1 000 683
Annen finanskostnad		152	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 634 252</b>	<b>1 000 683</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 633 872</b>	<b>-995 620</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 223 656</b>	<b>3 483 704</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	709 204	766 414
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 514 452</b>	<b>2 717 290</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 514 452</b>	<b>2 717 290</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	6	2 193 864	
Overføringer annen egenkapital	6	320 588	2 717 290
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 514 452</b>	<b>2 717 290</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	56 895 283	57 729 813
<b>Sum varige driftsmidler</b>	8	<b>56 895 283</b>	<b>57 729 813</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>56 895 283</b>	<b>57 729 813</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5		15 441
Andre fordringer	5	168 150	286 515
<b>Sum fordringer</b>		<b>168 150</b>	<b>301 956</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>168 150</b>	<b>301 956</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>57 063 433</b>	<b>58 031 769</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Overkurs	6	134 467	134 467
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>164 467</b>	<b>164 467</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	19 252 711	18 932 123
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>19 252 711</b>	<b>18 932 123</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>19 417 178</b>	<b>19 096 590</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	3 893 152	3 802 730
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 893 152</b>	<b>3 802 730</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	30 417 049	33 368 393
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 417 049</b>	<b>33 368 393</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 310 201</b>	<b>37 171 123</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	486 684	1 168 652
Betalbar skatt	4		595 404
Annen kortsiktig gjeld	5	2 849 370	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 336 054</b>	<b>1 764 056</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 646 255</b>	<b>38 935 179</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>57 063 433</b>	<b>58 031 769</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 561989

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 817 212 352  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JANAFLATEN NÆRINGSBYGG AS  
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4  
0257 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Marielle Just  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 02.07.2024



Organisasjonsnr: 817 212 352  
JANAFLATEN NÆRINGSBYGG AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		7 476 714	6 954 531
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 476 714</b>	<b>6 954 531</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	1 715 392	1 484 351
Annen driftskostnad	3	903 794	990 856
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 619 186</b>	<b>2 475 207</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 857 528</b>	<b>4 479 324</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		380	5 063
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>380</b>	<b>5 063</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 634 100	1 000 683
Annen finanskostnad		152	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 634 252</b>	<b>1 000 683</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 633 872</b>	<b>-995 620</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	709 204	766 414
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 514 452</b>	<b>2 717 290</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 514 452</b>	<b>2 717 290</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	6	2 193 864	
Overføringer annen egenkapital	6	320 588	2 717 290
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 514 452</b>	<b>2 717 290</b>



Organisasjonsnr: 817 212 352  
JANAFLATEN NÆRINGSBYGG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler	2 8	56 895 283 56 895 283	57 729 813 57 729 813

Sum anleggsmidler		56 895 283	57 729 813
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	5		15 441
Andre fordringer	5	168 150	286 515
Sum fordringer		168 150	301 956

Sum omløpsmidler		168 150	301 956
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		57 063 433	58 031 769
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Overkurs	6	134 467	134 467
Sum innskutt egenkapital		164 467	164 467

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	19 252 711	18 932 123
Sum opptjent egenkapital		19 252 711	18 932 123

Sum egenkapital		19 417 178	19 096 590
-----------------	--	------------	------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	3 893 152	3 802 730
Sum avsetninger for forpliktelses		3 893 152	3 802 730

#### Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld	5	30 417 049	33 368 393
Sum annen langsiktig gjeld		30 417 049	33 368 393

Sum langsiktig gjeld		34 310 201	37 171 123
----------------------	--	------------	------------



<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	486 684	1 168 652
Betalbar skatt	4		595 404
Annen kortsiktig gjeld	5	2 849 370	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 336 054</b>	<b>1 764 056</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 646 255</b>	<b>38 935 179</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>57 063 433</b>	<b>58 031 769</b>



Organisasjonsnr: 817 212 352  
JANAFLATEN NÆRINGSBYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
7

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	300.00	30000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Møller Eiendom Norge AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note  
3

#### Lønn og ytelser

Selskapet har ingen egne ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordningen etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

#### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder.

Note

#### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	22000.00	28900.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>





**Janaflaten Næringsbygg AS**  
Org.nr: 817 212 352

---

 BankID Signing  
Øyvind Hartveit  
2024-04-24  
 BankID Signing  
Dagny Stensgård Wik  
2024-04-24  
 BankID Signing  
Andreas Jul Røsjø  
2024-04-24

## Årsrapport for 2023

**Årsregnskap**  
- Resultatregnskap  
- Balanse  
- Noter

**Revisjonsberetning**



## Janaflaten Næringsbygg AS

Org.nr: 817 212 352

### Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		7 476 714	6 954 531
Sum driftsinntekter		<u>7 476 714</u>	<u>6 954 531</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	2	1 715 392	1 484 351
Annen driftskostnad	3	903 794	990 856
Sum driftskostnader		<u>2 619 186</u>	<u>2 475 207</u>
Driftsresultat		<u>4 857 528</u>	<u>4 479 324</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		380	5 063
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 634 100	1 000 683
Annen finanskostnad		152	0
Netto finansposter		<u>-1 633 872</u>	<u>-995 620</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>3 223 656</u>	<u>3 483 704</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>709 204</u>	<u>766 414</u>
Årsresultat		<u>2 514 452</u>	<u>2 717 290</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	6	2 193 864	0
Overføringer annen egenkapital	6	320 588	2 717 290
Sum disponert		<u>2 514 452</u>	<u>2 717 290</u>



## Janaflaten Næringsbygg AS

Org.nr: 817 212 352

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	<u>56 895 283</u>	<u>57 729 813</u>
Sum varige driftsmidler	8	<u>56 895 283</u>	<u>57 729 813</u>
Sum anleggsmidler		<u>56 895 283</u>	<u>57 729 813</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	5	0	15 441
Andre fordringer		<u>168 150</u>	<u>286 515</u>
Sum fordringer		<u>168 150</u>	<u>301 956</u>
Sum omløpsmidler		<u>168 150</u>	<u>301 956</u>
Sum eiendeler		<u>57 063 433</u>	<u>58 031 769</u>



## Janaflaten Næringsbygg AS

Org.nr: 817 212 352

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Overkurs	6	134 467	134 467
Sum innskutt egenkapital		<u>164 467</u>	<u>164 467</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	19 252 711	18 932 123
Sum egenkapital		<u>19 417 178</u>	<u>19 096 590</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	3 893 152	3 802 730
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	30 417 049	33 368 393
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	5	486 684	1 168 652
Betalbar skatt	4	0	595 404
Annen kortsiktig gjeld	5	2 849 370	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 336 054</u>	<u>1 764 056</u>
Sum gjeld		<u>37 646 255</u>	<u>38 935 179</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>57 063 433</u>	<u>58 031 769</u>

Oslo, 24. april 2024

Andreas Jul Røsjø  
Styreleder

Dagny Stensgård Wik  
Styremedlem

Øyvind Hartveit  
Styremedlem, daglig leder



## **Janaflaten Næringsbygg AS**

Org.nr: 817 212 352

---

### **Noter til regnskapet for 2023**

#### **Note 1 - Regnskapsprinsipper**

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

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

#### *Leieinntekter*

Leieinntekter inntektsføres linært over leieperioden.

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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 driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

#### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Janaflaten Næringsbygg AS

Org.nr: 817 212 352

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tekniske installasjoner	Tomt	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	57 946 135	10 782 435	7 934 758	5 005	76 668 333
Tilgang kjøpte driftsmidler	146 809	327 492	0	406 561	880 862
Anskaffelseskost 31.12.	58 092 944	11 109 927	7 934 758	411 566	77 549 195
Akk.avskrivning 31.12.	-19 572 720	-1 081 192	0	0	-20 653 912
Balanseført pr. 31.12.	38 520 224	10 028 735	7 934 758	411 566	56 895 283
Årets avskrivninger	1 165 657	549 735	0	0	1 715 392
Økonomisk levetid	50 år	20 år			
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær			

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen egne ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepesjonsordningen etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

##### Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2023	2022
Revisjon	22 000	28 900

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



## Janaflaten Næringsbygg AS

Org.nr: 817 212 352

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt	618 782	595 404
Endring utsatt skatt	90 424	171 010
Årets totale skattekostnad	<u>709 206</u>	<u>766 414</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	3 223 656	3 483 704
Endring i midlertidige forskjeller	-411 010	-777 320
Alminnelig inntekt	2 812 646	2 706 384
Ytet konsernbidrag	-2 812 646	0
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>2 706 384</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	595 404
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Driftsmidler inkl goodwill	17 549 051	17 101 266
Gevinst- og tapskonto	147 102	183 877
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>17 696 153</u>	<u>17 285 143</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	3 893 154	3 802 731
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	<b>2023</b>	
22% skatt av resultat før skatt	<u>709 204</u>	
Beregnet skattekostnad	<u>709 204</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	

\*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



## Janaflaten Næringsbygg AS

Org.nr: 817 212 352

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Kundefordringer	0	15 441
<i>Gjeld</i>	2023	2022
Leverandørgjeld	204 830	167 512
Konsernkontoordningen	30 417 049	33 368 393
Avgitt konsernbidrag	2 812 646	0
Sum	33 434 525	33 535 905

Selskapet har en langsiktig kassekreditt i Møller Eiendom Holding AS som er en konsernkontoordning. Selskapene i ordningen er solidarisk ansvarlig for nettogjelden som trekkes. Øvrige fordringer og gjeld er kortsiktige.

#### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	30 000	134 467	18 932 123	19 096 590
Årsresultat	0	0	2 514 452	2 514 452
Avgitt konsernbidrag	0	0	-2 193 864	-2 193 864
Egenkapital 31.12.	30 000	134 467	19 252 711	19 417 178

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	300	30 000

Aksjekapitalen i Janaflaten Næringsbygg AS består av 100 aksjer pålydende kr 300 og eies i sin helhet av Møller Eiendom Norge AS. Det finnes kun en aksjeklasse.

Selskapet inngår i konsernet Møller Eiendom Holding AS. Møller Eiendom Holding AS eies av Aars AS med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet er tilgjengelig på [www.aars.no](http://www.aars.no).

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Møller Eiendom Norge AS	100	100 %	100 %



## Janaflaten Næringsbygg AS

Org.nr: 817 212 352

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 8 - Pant og garantier

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Janaflaten 20	56 895 283	57 729 813

Driftsmidlene er pantsatt som sikkerhet for pantelån i Møller Eiendom Holding AS, se Note 16 og 17 i konsernregnskapet til Møller Eiendom Holding AS.



Til generalforsamlingen i Janaflaten Næringsbygg AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Janaflaten Næringsbygg AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

Oslo, 24. april 2024

**PricewaterhouseCoopers AS**

Chris Håvard Jakobsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2024-05-07 10:25

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



## **Janaflaten Næringsbygg AS**

Org.nr: 817 212 352

---

### **Noter til regnskapet for 2023**

#### **Note 1 - Regnskapsprinsipper**

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

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

#### *Leieinntekter*

Leieinntekter inntektsføres linært over leieperioden.

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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 driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

#### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Janaflaten Næringsbygg AS

Org.nr: 817 212 352

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tekniske installasjoner	Tomt	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	57 946 135	10 782 435	7 934 758	5 005	76 668 333
Tilgang kjøpte driftsmidler	146 809	327 492	0	406 561	880 862
Anskaffelseskost 31.12.	58 092 944	11 109 927	7 934 758	411 566	77 549 195
Akk.avskrivning 31.12.	-19 572 720	-1 081 192	0	0	-20 653 912
Balanseført pr. 31.12.	38 520 224	10 028 735	7 934 758	411 566	56 895 283
Årets avskrivninger	1 165 657	549 735	0	0	1 715 392
Økonomisk levetid	50 år	20 år			
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær			

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen egne ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepesjonsordningen etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

##### Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2023	2022
Revisjon	22 000	28 900

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



## Janaflaten Næringsbygg AS

Org.nr: 817 212 352

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt	618 782	595 404
Endring utsatt skatt	90 424	171 010
Årets totale skattekostnad	<u>709 206</u>	<u>766 414</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	3 223 656	3 483 704
Endring i midlertidige forskjeller	-411 010	-777 320
Alminnelig inntekt	2 812 646	2 706 384
Ytet konsernbidrag	-2 812 646	0
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>2 706 384</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	595 404
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Driftsmidler inkl goodwill	17 549 051	17 101 266
Gevinst- og tapskonto	147 102	183 877
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>17 696 153</u>	<u>17 285 143</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	3 893 154	3 802 731
 <i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	<b>2023</b>	
22% skatt av resultat før skatt	<u>709 204</u>	
Beregnet skattekostnad	<u>709 204</u>	
 Effektiv skattesats *)	22 %	

\*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



## Janaflaten Næringsbygg AS

Org.nr: 817 212 352

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Kundefordringer	0	15 441
<i>Gjeld</i>	2023	2022
Leverandørgjeld	204 830	167 512
Konsernkontoordningen	30 417 049	33 368 393
Avgitt konsernbidrag	2 812 646	0
Sum	33 434 525	33 535 905

Selskapet har en langsiktig kassekreditt i Møller Eiendom Holding AS som er en konsernkontoordning. Selskapene i ordningen er solidarisk ansvarlig for nettogjelden som trekkes. Øvrige fordringer og gjeld er kortsiktige.

#### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	30 000	134 467	18 932 123	19 096 590
Årsresultat	0	0	2 514 452	2 514 452
Avgitt konsernbidrag	0	0	-2 193 864	-2 193 864
Egenkapital 31.12.	30 000	134 467	19 252 711	19 417 178

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	300	30 000

Aksjekapitalen i Janaflaten Næringsbygg AS består av 100 aksjer pålydende kr 300 og eies i sin helhet av Møller Eiendom Norge AS. Det finnes kun en aksjeklasse.

Selskapet inngår i konsernet Møller Eiendom Holding AS. Møller Eiendom Holding AS eies av Aars AS med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet er tilgjengelig på [www.aars.no](http://www.aars.no).

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Møller Eiendom Norge AS	100	100 %	100 %



**Janaflaten Næringsbygg AS**

Org.nr: 817 212 352

---

**Noter til regnskapet for 2023**

**Note 8 - Pant og garantier**

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Janaflaten 20	56 895 283	57 729 813

Driftsmidlene er pantsatt som sikkerhet for pantelån i Møller Eiendom Holding AS, se Note 16 og 17 i konsernregnskapet til Møller Eiendom Holding AS.