



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 887 964 092
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JAHR EIENDOMSSELSKAP AS
Forretningsadresse: St. Olavs gate 28
0166 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristin Borgenholt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.08.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 21.10.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		879 000	879 000
Annen driftsinntekt			12 350
Sum inntekter		879 000	891 350
Kostnader			
Lønnskostnad		1 816 449	1 788 079
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		171 695	174 411
Annen driftskostnad		2 099 705	2 804 670
Sum kostnader		4 087 849	4 767 160
Driftsresultat		-3 208 849	-3 875 810
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap			5 215 576
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 483 520	2 469 341
Annen renteinntekt		195 890	658 663
Annen finansinntekt		6 172 700	6 609 550
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi			643 000
Sum finansinntekter		7 852 110	15 596 130
Verdireduksjon andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		643 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		340 461	1 176 026
Annen rentekostnad		210 002	938 074
Annen finanskostnad			1 861 787
Sum finanskostnader		1 193 463	3 975 887
Netto finans		6 658 647	11 620 243
Ordinært resultat før skattekostnad		3 449 798	7 744 433
Skattekostnad på ordinært resultat		1 019 199	592 499
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 430 599	7 151 934



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Årsresultat		2 430 599	7 151 934
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			9 200 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 430 598	-2 048 067
Sum overføringer og disponeringer		2 430 598	7 151 933



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		631 480	755 925
Sum varige driftsmidler		631 480	755 925
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		74 919 345	74 593 407
Lån til foretak i samme konsern		32 850 265	13 997 645
Investeringer i tilknyttet selskap		38 262 879	54 883 616
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		17 636 055	27 937 024
Andre fordringer		1 881 016	1 966 249
Sum finansielle anleggsmidler		165 549 560	173 377 941
Sum anleggsmidler		166 181 040	174 133 866
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		133 193	128 749
Andre fordringer		6 371 357	2 816 941
Sum fordringer		6 504 550	2 945 690
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		90 060	18 830 644
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		90 060	18 830 644
Sum omløpsmidler		6 594 610	21 776 334
SUM EIENDELER		172 775 650	195 910 200

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		501 768	501 768
Overkurs		3 943 766	3 943 766
Sum innskutt egenkapital		4 445 534	4 445 534
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		132 443 200	137 980 299
Sum opptjent egenkapital		132 443 200	137 980 299
Sum egenkapital		136 888 734	142 425 833
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			23 634 652
Langsiktig konserngjeld		11 697 098	9 356 637
Øvrig langsiktig gjeld		14 564 422	19 989 552
Sum annen langsiktig gjeld		26 261 520	52 980 841
Sum langsiktig gjeld		26 261 520	52 980 841
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 969	158 053
Betalbar skatt		43 893	0
Skyldige offentlige avgifter		106 612	110 968
Kortsiktig konserngjeld		9 222 609	234 506
Annen kortsiktig gjeld		185 315	
Sum kortsiktig gjeld		9 625 398	503 527
Sum gjeld		35 886 918	53 484 368
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		172 775 652	195 910 201



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2020 935212

Enheten

Organisasjonsnummer: 887 964 092
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JAHR EIENDOMSSELSKAP AS
Forretningsadresse: St. Olavs gate 28
0166 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristin Borgenholt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.08.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019.

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, 10.10.2020

Brønnøysundregistrene

Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Administrasjonen 75 00 75 09 Telefaks 75 00 75 05
E-post: fimapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 887 964 092
JÅHR EIENDOMSSELSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		879 000	879 000
Annen driftsinntekt			12 350
Sum inntekter		879 000	891 350
Kostnader			
Lønnskostnad		1 816 449	1 788 079
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		171 695	174 411
Annen driftskostnad		2 099 705	2 804 670
Sum kostnader		4 087 849	4 767 160
Driftsresultat		-3 208 849	-3 875 810
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap			5 215 576
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 483 520	2 469 341
Annen renteinntekt		195 890	658 663
Annen finansinntekt		6 172 700	6 609 550
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi			643 000
Sum finansinntekter		7 852 110	15 596 130
Verdireduksjon andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		643 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		340 461	1 176 026
Annen rentekostnad		210 002	938 074
Annen finanskostnad			1 861 787
Sum finanskostnader		1 193 463	3 975 887
Netto finans		6 658 647	11 620 243
Ordinært resultat før skattekostnad		3 449 798	7 744 433
Skattekostnad på ordinært resultat		1 019 199	592 499
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 430 599	7 151 934
Årsresultat		2 430 599	7 151 934



Overføringer og disponeringer		
Ordinært utbytte		9 200 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	2 430 598	-2 048 067
Sum overføringer og disponeringer	2 430 598	7 151 933



Organisasjonsnr: 887 964 092
JAHR EIENDOMSSELSKAP AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2019 2018

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner
og lignende 631 480 755 925
Sum varige driftsmidler 631 480 755 925

Finansielle anleggsmidler
Investering i datterselskap 74 919 345 74 593 407
Lån til foretak i samme
konsern 32 850 265 13 997 645
Investeringer i
tilknyttet selskap 38 262 879 54 883 616
Lån til tilknyttet
selskap og felles
kontrollert virksomhet 17 636 055 27 937 024
Andre fordringer 1 881 016 1 966 249
Sum finansielle
anleggsmidler 165 549 560 173 377 941
Sum anleggsmidler 166 181 040 174 133 866

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Kundefordringer 133 193 128 749
Andre fordringer 6 371 357 2 816 941
Sum fordringer 6 504 550 2 945 690

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 90 060 18 830 644
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 90 060 18 830 644

Sum omløpsmidler 6 594 610 21 776 334

SUM EIENDELER 172 775 650 195 910 200

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital		
Selskapskapital	501 768	501 768
Overkurs	3 943 766	3 943 766
Sum innskutt egenkapital	4 445 534	4 445 534
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	132 443 200	137 980 299
Sum opptjent egenkapital	132 443 200	137 980 299
Sum egenkapital	136 888 734	142 425 833
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		23 634 652
Langsiktig konserngjeld	11 697 098	9 356 637
Øvrig langsiktig gjeld	14 564 422	19 989 552
Sum annen langsiktig gjeld	26 261 520	52 980 841
Sum langsiktig gjeld	26 261 520	52 980 841
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	66 969	158 053
Betalbar skatt	43 893	0
Skyldige offentlige avgifter	106 612	110 968
Kortsiktig konserngjeld	9 222 609	234 506
Annen kortsiktig gjeld	185 315	
Sum kortsiktig gjeld	9 625 398	503 527
Sum gjeld	35 886 918	53 484 368
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	172 775 652	195 910 201



Organisasjonnr: 887 964 092
JAHR EIENDOMSSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1003536.00	0.50	501768.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Jahr Gruppen AS	1003536.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1003536.00	100.00%	

Note

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1480262.00	1487738.00

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	218811.00	219344.00

<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	55924.00	55634.00

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	61451.00	25363.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1816448.00	1788079.00

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	532000.00	8622.00	7055.00

Note



Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	60000.00	
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10850.00	
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	70850.00	

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
1.50

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og akajeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Jahr Yachting AS	100.00%	100.00%	2138373.00	84513.00
Nygata 48 AS	100.00%	100.00%	3205851.00	361210.00
Rosenhoffgata AS	100.00%	100.00%	-168154.00	-68420.00
Sagbruksveien AS	100.00%	100.00%	22153277.00	2872016.00
ØGT 1-3-5 AS	100.00%	100.00%	11928683.00	1416350.00
Skofabrikken Utvikling AS	50.00%	50.00%	38713794.00	-1316206.00
C Media Holding AS	40.00%	40.00%	-275987.00	-27945.00
Sajas Invest AS	40.00%	40.00%	-9897110.00	-79996.00
Logistikk Eiendom AS	36.00%	36.00%	106007932.00	65305485.00
Landfalløya Holding AS	25.00%	25.00%	-1718463.00	-292704.00



Til generalforsamlingen i Jahr Eiendomsselskap AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Jahr Eiendomsselskap AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 430 598. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Skedsmogt. 3A, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no





Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Lillestrøm, 31. august 2020

SLM Revisjon AS

Jan Ove Hofseth
Statsautorisert revisor

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Skedsmogt. 3A, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no





Årsregnskap

Jahr Eiendomsselskap AS

2019



Jahr Eiendomsselskap AS

Resultatregnskap

NOTE	DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2019	2018
	Salgsinntekt	879 000	879 000
	Annen driftsinntekt	0	12 350
	Sum driftsinntekter	879 000	891 350
1,2,3	Lønnskostnad	1 816 449	1 788 079
5	Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	171 695	174 411
4	Annen driftskostnad	2 099 705	2 804 670
	Sum driftskostnader	4 087 849	4 767 160
	Driftsresultat	-3 208 849	-3 875 810
	FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER		
	Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap	0	5 215 576
	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1 483 520	2 469 341
	Annen renteinntekt	195 890	658 663
	Annen finansinntekt	6 172 700	6 609 550
	Verdiøkning av finansielle instrumenter	0	643 000
	Sum finansinntekter	7 852 110	15 596 130
	Verdireduksjon av finansielle instrumenter	643 000	0
	Nedskrivning av finansielle eiendeler	0	0
	Rentekostnad til foretak i samme konsern	340 461	1 176 026
	Annen rentekostnad	210 002	938 074
	Annen finanskostnad	0	1 861 787
	Sum finanskostnader	1 193 463	3 975 888
	Netto finansresultat	6 658 647	11 620 242
	Resultat før skattekostnad	3 449 797	7 744 432
6	Skattekostnad	1 019 199	592 499
	ÅRSRESULTAT	2 430 598	7 151 933
	OVERFØRINGER		
	Hevet utbytte	0	9 200 000
5	Overført til egenkapital	2 430 598	-2 048 067
	Sum overføringer	2 430 598	7 151 933




Jahr Eiendomsselskap AS

Balanse per 31. desember

NOTE	EIENDELER	2019	2018
	Anleggsmidler		
	Varige driftsmidler		
5	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l	<u>631 480</u>	<u>755 925</u>
	Sum varige driftsmidler	<u>631 480</u>	<u>755 925</u>
	Finansielle anleggsmidler		
7	Investering i datterselskap	74 919 345	74 593 407
7	Investeringer i deltakerlignende selskaper	0	35 967 887
	Lån til foretak i samme konsern	32 850 265	13 997 645
8	Investeringer i tilknyttet selskap	38 262 879	18 915 729
	Lån tilknyttede selskaper mm	17 636 055	27 937 024
	Andre langsiktige fordringer	<u>1 881 016</u>	<u>1 966 249</u>
	Sum finansielle anleggsmidler	<u>165 549 560</u>	<u>173 377 941</u>
	Sum anleggsmidler	<u>166 181 040</u>	<u>174 133 866</u>
	Fordringer		
10	Kundefordringer	133 193	128 749
	Andre kortsiktige fordringer	<u>6 371 357</u>	<u>2 816 941</u>
	Sum fordringer	<u>6 504 550</u>	<u>2 945 690</u>
11	Bankinnskudd	<u>90 060</u>	<u>18 830 644</u>
	Bankinnskudd	<u>90 060</u>	<u>18 830 644</u>
	Sum omløpsmidler	<u>6 594 610</u>	<u>21 776 334</u>
	SUM EIENDELER	<u>172 775 650</u>	<u>195 910 200</u>
	EGENKAPITAL OG GJELD		
12,13,14,16	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
	Selskapskapital (1 003 536 aksjer à kr 0,5)	501 768	501 768
	Overkurs	<u>3 943 766</u>	<u>3 943 766</u>
	Sum innskutt egenkapital	<u>4 445 534</u>	<u>4 445 534</u>
	Opp tjent egenkapital		
	Annen egenkapital	<u>132 443 200</u>	<u>137 980 299</u>
	Sum opp tjent egenkapital	<u>132 443 200</u>	<u>137 980 299</u>
	Sum egenkapital	<u>136 888 734</u>	<u>142 425 833</u>
	Gjeld		
	Langsiktig gjeld		
15	Gjeld til kredittinstitusjoner	0	23 634 652
	Langsiktig konserngjeld	11 697 098	9 356 637
	Øvrig langsiktig gjeld	<u>14 564 422</u>	<u>19 989 552</u>
	Sum langsiktig gjeld	<u>26 261 520</u>	<u>52 980 841</u>
	Kortsiktig gjeld		
6	Leverandørgjeld	66 969	158 053
	Betalbar skatt	43 893	0
	Skyldig offentlige avgifter	106 612	110 968
	Kortsiktig konserngjeld	9 222 609	234 506
	Annen kortsiktig gjeld	<u>185 315</u>	<u>0</u>
	Sum kortsiktig gjeld	<u>9 625 397</u>	<u>503 527</u>
	Sum gjeld	<u>35 886 917</u>	<u>53 484 368</u>
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	<u>172 775 650</u>	<u>195 910 200</u>

Oslo, 21. August 2020
Styre for Jahr Eiendomsselskap AS



Håkon Jahr
styreleder



Thor-Håkon Jahr
Daglig leder



Monn Jahr
Styremedlem



Jahr Eiendomsselskap AS

Noter til regnskapet 2019

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Tjenester inntektsføres etterhvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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 ikke forventes 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.

Førvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskaper/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringsverdi i balansen.

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 skattemessig 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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2018 til 2019.

Note 1 Lønnskostnader etc.

	2019	2018
Lønn og feriepenger	1 480 262	1 487 738
Arbeidsgiveravgift	218 811	219 344
Pensjonskostnader	55 924	55 634
Andre relaterte ytelser	61 452	25 363
Sum	<u>1 816 449</u>	<u>1 788 079</u>
Antall ansatte	<u>1,5</u>	<u>1,5</u>

Note 2 Obligatorisk tjenestepensjon

Foretaket er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i loven.

Note 3 Ytelse til ledende personer

Type ytelse	Daglig leder	Styret
Lønn	532 000	
Pensjonsutgifter	8 622	
Annen godtgjørelse	7 055	



Jahr Eiendomsselskap AS

Noter til regnskapet 2019

Note 4 Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar i 2019 er kr 60.000 eks. mva.
Honorar for annen bistand utgjør kr 10.850 eks.mva

Note 5 Spesifikasjon av varige driftsmidler

Anskaffelseskost 01.01.2019	1 832 645
Tilgang i året	47 250
Avgang i året	-
Anskaffelseskost 31.12.19	1 879 895
Akkumulerte avskr. 31.12.2018	-1 248 415
Balanseført verdi pr 31.12.2018	631 480
Årets avskrivninger	171 694
Økonomisk levetid	5-10 år
Avskrivningsplan	Lineære avskrivninger over forventet levetid

Note 6 Skattekostnad

Betalbar skatt og årets skattekostnad fremkommer slik:

	2019	2018
Resultat før skattekostnad	3 449 797	7 744 432
Permanente forskjeller	739 188	-6 748 343
Mottatt konsembidrag	0	0
Endring i midlertidige forskjeller/fremførbart underskudd	233 139	200 848
Skattepliktig resultat ANS Skofabrikken	0	1 580 590
Avgitt konsembidrag	-4 222 609	-2 777 527
Fremførbart underskudd	0	0
Grunnlag betalbar skatt	199 515	0
Skatt 22%/23%, som utgjør sum betalbar skatt på årets resultat	43 893	0
Skatt på konsembidrag	928 974	638 831
Utsatt skatt	46 332	-46 332
Skattekostnad	1 019 199	0

Note 7 Investering i datterselskaper

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets e.k. 31.12.19	Selskapets resultat 2019
Sagbruksveien 59 AS	Oslo	100 %	22 153 277	2 872 016
ØGT 1-3-5 AS	Oslo	100 %	11 928 683	1 416 350
Rosenhoffgata AS	Oslo	100 %	(168 154)	(68 420)
Jahr Yachting AS	Oslo	100 %	2 138 373	84 513
Nygata 48 AS	Oslo	100 %	3 205 851	361 210

Det er ikke utarbeidet konsemregnskap for selskapet jfr regnskapsloven §3-2, 4 ledd.

Note 8 Investeringer i tilknyttet selskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets e.k. 31.12.19	Selskapets resultat 2019
Skofabrikken Utvikling AS	Oslo	50 %	38 713 794	(1 316 206)
C Media Holding AS	Oslo	40 %	(275 987)	(27 945)
Sajas Invest AS	Oslo	40 %	(9 897 110)	(79 996)
Logistikk Eiendom AS	Oslo	36 %	106 007 932	65 305 485
Landfalløya Holding AS	Oslo	25 %	(1 718 463)	(292 704)



Jahr Eiendomsselskap AS

Noter til regnskapet 2019

Note 9 Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2019	31.12.2019	Endring
Varige driftsmidler	257 262	173 637	83 625
Fordringer	(11 607 392)	(11 761 140)	153 748
Gevinst- og tapskonto	(21 172)	(16 938)	(4 234)
Skattemessig fremførbart underskudd	-	-	-
Grunnlag utsatt skattefordel	(11 371 302)	(11 604 441)	233 139
Ikke balanseført utsatt skattefordel	11 371 302	11 604 441	(233 139)
Balanseført utsatt skatt	-	-	-
Utsatt skattefordel 31.12.19 basert på 22%	-	-	-

Note 10 Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2019

Spesifikasjon kundefordringer	2019	2018
Kundefordringer til pålydende	133 193	128 749
Avsatt til dekning av usikre fordringer	-	-
Netto oppførte kundefordringer	133 193	128 749

Note 11 Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattestrekksmidler med kr 47 561. Skyldig skattetrekk er kr 46 580.

Note 12 Aksjekapital

Foretaket har 1 003 536 aksjer, pålydende kr 0,50, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 501 768. Foretaket har én aksjeklasse.

Note 13 Aksjonærer

Samtlige av foretakets aksjer eier av Jahr Gruppen AS.

Note 14 Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.19	501 768	3 943 766	137 980 299	142 425 833
Avgitt konsemdrag			(7 967 697)	(7 967 697)
Årets resultat			2 430 598	2 430 598
Egenkapital 31.12.19	501 768	3 943 766	132 443 200	136 888 734



Jahr Eiendomsselskap AS

Noter til regnskapet 2019

Note 15 Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2019	2018
Gjeld til kredittinstitusjoner	-	23 634 652
Gjeld som forfaller om mer enn 5 år	-	23 634 652

Note 16 Aksjeinnehav

I forbindelse med fisjon 30.06.18 solgte Håkon Jahr og Morten Jahr sine aksjer til Havnabakken 25 AS og Glads vei 24 AS. Det ble etablert et holdingselskap (Jahr Gruppen AS), som nå er morselskap til Jahr Eiendomsselskap AS. Havnabakken 25 AS og Glads vei 24 AS eier 50% hver av Jahr Gruppen AS.

Styremedlem Håkon Jahr har en 70% eierpost i Havnabakken 25 AS
Styremedlem Morten Jahr har en 70 % eierpost i Glads vei 24 AS
Daglig leder Thor-Håkon Jahr har en 15% eierpost i Havnabakken 25 AS