



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marte Flått
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 05.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		6 954 531	7 034 656
Sum inntekter		6 954 531	7 034 656
Kostnader			
Avskrivning	2	1 484 351	1 239 480
Annen driftskostnad	3	990 856	1 631 783
Sum kostnader		2 475 207	2 871 263
Driftsresultat		4 479 324	4 163 393
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 063	
Sum finansinntekter		5 063	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 000 683	
Annen finanskostnad			491 051
Sum finanskostnader		1 000 683	491 051
Netto finans		-995 620	-491 051
Ordinært resultat før skattekostnad		3 483 704	3 672 342
Skattekostnad på ordinært resultat	4	766 414	807 916
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 717 290	2 864 426
Årsresultat		2 717 290	2 864 426
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6		2 407 086
Overføringer annen egenkapital	6	2 717 290	457 340
Sum overføringer og disponeringer		2 717 290	2 864 426



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	57 729 813	57 241 188
Sum varige driftsmidler	8	57 729 813	57 241 188
Sum anleggsmidler		57 729 813	57 241 188
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	15 441	
Andre fordringer	5	286 515	427 239
Sum fordringer		301 956	427 239
Sum omløpsmidler		301 956	427 239
SUM EIENDELER		58 031 769	57 668 427
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	18 932 123	16 214 833
Sum opptjent egenkapital		18 932 123	16 214 833
Sum egenkapital		19 096 590	16 379 300



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	3 802 730	3 631 720
Sum avsetninger for forpliktelser		3 802 730	3 631 720
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	33 368 393	34 116 195
Sum annen langsiktig gjeld		33 368 393	34 116 195
Sum langsiktig gjeld		37 171 123	37 747 915
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	1 168 652	40 070
Betalbar skatt	4	595 404	
Annen kortsiktig gjeld	5, 5		3 501 142
Sum kortsiktig gjeld		1 764 056	3 541 212
Sum gjeld		38 935 179	41 289 127
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 031 769	57 668 427



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 479350

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marte Flått
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 19.06.2023



Organisasjonsnr: 817 212 352
JANAFLATEN NÆRINGSBYGG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		6 954 531	7 034 656
Sum inntekter		6 954 531	7 034 656
Kostnader			
Avskrivning	2	1 484 351	1 239 480
Annen driftskostnad	3	990 856	1 631 783
Sum kostnader		2 475 207	2 871 263
Driftsresultat		4 479 324	4 163 393
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 063	
Sum finansinntekter		5 063	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 000 683	
Annen finanskostnad			491 051
Sum finanskostnader		1 000 683	491 051
Netto finans		-995 620	-491 051
Ordinært resultat før skattekostnad		3 483 704	3 672 342
Skattekostnad på ordinært resultat	4	766 414	807 916
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 717 290	2 864 426
Årsresultat		2 717 290	2 864 426
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6		2 407 086
Overføringer annen egenkapital	6	2 717 290	457 340
Sum overføringer og disponeringer		2 717 290	2 864 426



Organisasjonsnr: 817 212 352
JANAFLATEN NÆRINGSBYGG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler	2	57 729 813	57 241 188
	8	57 729 813	57 241 188
Sum anleggsmidler		57 729 813	57 241 188
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	15 441	
Andre fordringer	5	286 515	427 239
Sum fordringer		301 956	427 239
Sum omløpsmidler		301 956	427 239
SUM EIENDELER		58 031 769	57 668 427
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	18 932 123	16 214 833
Sum opptjent egenkapital		18 932 123	16 214 833
Sum egenkapital		19 096 590	16 379 300
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	3 802 730	3 631 720
Sum avsetninger for forpliktelses		3 802 730	3 631 720
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	33 368 393	34 116 195
Sum annen langsiktig gjeld		33 368 393	34 116 195
Sum langsiktig gjeld		37 171 123	37 747 915



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	1 168 652	40 070
Betalbar skatt	4	595 404	
Annen kortsiktig gjeld	5, 5		3 501 142
Sum kortsiktig gjeld		1 764 056	3 541 212
Sum gjeld		38 935 179	41 289 127
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 031 769	57 668 427



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>
	28900.00	9200.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



Janaflaten Næringsbygg AS

Org.nr: 817 212 352

Noter til regnskapet for 2022

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 2022

Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tekniske installasjoner	Tomt	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	57 946 135	3 194 855	7 934 758	5 619 609	74 695 357
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	7 587 580	0	0	7 587 580
Aktivering AUU	0	0	0	-5 614 604	-5 614 604
Anskaffelseskost 31.12.	57 946 135	10 782 435	7 934 758	5 005	76 668 333
Akk.avskrivning 31.12.	-18 407 062	-531 458	0	0	-18 938 520
Balanseført pr. 31.12.	39 539 073	10 250 977	7 934 758	5 005	57 729 813
Årets avskrivninger	1 165 657	318 694	0	0	1 484 351
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.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2022	2021
Revisjon	28 900	9 200

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Janaflaten Næringsbygg AS

Org.nr: 817 212 352

Noter til regnskapet for 2022

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Betalbar skatt	595 404	678 922
Endring utsatt skatt	171 010	128 994
Årets totale skattekostnad	<u>766 414</u>	<u>807 916</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	3 483 704	3 672 342
Endring i midlertidige forskjeller	-777 320	-586 334
Alminnelig inntekt	2 706 384	3 086 008
Ytet konsernbidrag	0	-3 086 007
Årets skattegrunnlag	<u>2 706 384</u>	<u>1</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	595 404	0
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	17 101 266	16 277 977
Gevinst- og tapskonto	183 877	229 846
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>17 285 143</u>	<u>16 507 823</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	3 802 731	3 631 721
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2022	
22% skatt av resultat før skatt	<u>766 415</u>	
Beregnet skattekostnad	<u>766 415</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Janaflaten Næringsbygg AS

Org.nr: 817 212 352

Noter til regnskapet for 2022

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

<i>Fordringer</i>	2022	2021
Kundefordringer	15 441	0
<i>Gjeld</i>	2022	2021
Leverandørgjeld	167 512	1
Annen kortsiktig gjeld	0	415 135
Konsernkontoordningen	33 368 393	34 116 195
Avgitt konsernbidrag	0	3 086 007
Sum	<u>33 535 905</u>	<u>37 617 338</u>

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	16 214 833	16 379 300
Årsresultat	0	0	2 717 290	2 717 290
Egenkapital 31.12.	<u>30 000</u>	<u>134 467</u>	<u>18 932 123</u>	<u>19 096 590</u>

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.

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 2022

Note 8 - Pant og garantier


<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2022	2021
Janaflaten 20	57 729 813	57 241 188


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



Janaflaten Næringsbygg AS
Org.nr: 817 212 352

 BankID Signing
Øyvind Hartveit
2023-04-26

 BankID Signing
Andreas Jul Røsjø
2023-04-26

 BankID Signing
Dagny Stensgård Wik
2023-04-26

Årsrapport for 2022

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Janaflaten Næringsbygg AS

Org.nr: 817 212 352

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Leieinntekter		6 954 531	7 034 656
Sum driftsinntekter		<u>6 954 531</u>	<u>7 034 656</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	2	1 484 351	1 239 480
Annen driftskostnad	3	990 856	1 631 783
Sum driftskostnader		<u>2 475 207</u>	<u>2 871 263</u>
Driftsresultat		<u>4 479 324</u>	<u>4 163 393</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 063	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 000 683	0
Annen finanskostnad		0	491 051
Netto finansposter		<u>-995 620</u>	<u>-491 051</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>3 483 704</u>	<u>3 672 342</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>766 414</u>	<u>807 916</u>
Årsresultat		<u>2 717 290</u>	<u>2 864 426</u>
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	0	2 407 086
Overføringer annen egenkapital	6	2 717 290	457 340
Sum disponert		<u>2 717 290</u>	<u>2 864 426</u>



Janaflaten Næringsbygg AS

Org.nr: 817 212 352

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	57 729 813	57 241 188
Sum varige driftsmidler	8	57 729 813	57 241 188
Sum anleggsmidler		57 729 813	57 241 188
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	5	15 441	0
Andre fordringer		286 515	427 239
Sum fordringer		301 956	427 239
Sum omløpsmidler		301 956	427 239
Sum eiendeler		58 031 769	57 668 427



Janaflaten Næringsbygg AS

Org.nr: 817 212 352

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<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	18 932 123	16 214 833
Sum egenkapital		<u>19 096 590</u>	<u>16 379 300</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	3 802 730	3 631 720
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	33 368 393	34 116 195
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	5	1 168 652	40 070
Betalbar skatt	4	595 404	0
Annen kortsiktig gjeld	5	0	3 501 142
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 764 056</u>	<u>3 541 212</u>
Sum gjeld		<u>38 935 179</u>	<u>41 289 127</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>58 031 769</u>	<u>57 668 427</u>

Oslo, 26. april 2023

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 2022

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 2022

Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tekniske installasjoner	Tomt	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	57 946 135	3 194 855	7 934 758	5 619 609	74 695 357
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	7 587 580	0	0	7 587 580
Aktivering AUU	0	0	0	-5 614 604	-5 614 604
Anskaffelseskost 31.12.	57 946 135	10 782 435	7 934 758	5 005	76 668 333
Akk.avskrivning 31.12.	-18 407 062	-531 458	0	0	-18 938 520
Balansført pr. 31.12.	39 539 073	10 250 977	7 934 758	5 005	57 729 813
Årets avskrivninger	1 165 657	318 694	0	0	1 484 351
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:

	2022	2021
Revisjon	28 900	9 200

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Janaflaten Næringsbygg AS

Org.nr: 817 212 352

Noter til regnskapet for 2022

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Betalbar skatt	595 404	678 922
Endring utsatt skatt	171 010	128 994
Årets totale skattekostnad	<u>766 414</u>	<u>807 916</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	3 483 704	3 672 342
Endring i midlertidige forskjeller	-777 320	-586 334
Alminnelig inntekt	2 706 384	3 086 008
Ytet konsernbidrag	0	-3 086 007
Årets skattegrunnlag	<u>2 706 384</u>	<u>1</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	595 404	0
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	17 101 266	16 277 977
Gevinst- og tapskonto	183 877	229 846
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>17 285 143</u>	<u>16 507 823</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	3 802 731	3 631 721
 <i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2022	
22% skatt av resultat før skatt	<u>766 415</u>	
Beregnet skattekostnad	<u>766 415</u>	
 Effektiv skattesats *)	22 %	

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Janaflaten Næringsbygg AS

Org.nr: 817 212 352

Noter til regnskapet for 2022

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

<i>Fordringer</i>	2022	2021
Kundefordringer	15 441	0
<i>Gjeld</i>	2022	2021
Leverandørgjeld	167 512	1
Annen kortsiktig gjeld	0	415 135
Konsernkontoordningen	33 368 393	34 116 195
Avgitt konsernbidrag	0	3 086 007
Sum	<u>33 535 905</u>	<u>37 617 338</u>

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	16 214 833	16 379 300
Årsresultat	0	0	2 717 290	2 717 290
Egenkapital 31.12.	<u>30 000</u>	<u>134 467</u>	<u>18 932 123</u>	<u>19 096 590</u>

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.

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 2022

Note 8 - Pant og garantier

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2022	2021
Janaflaten 20	57 729 813	57 241 188

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 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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/revisjonsberetninger>

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



Oslo, 26. april 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Chris Håvard Jakobsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2023-04-26 12:21

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.