



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	929 745 655
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	JAHN EIENDOMSSELSKAP AS
Forretningsadresse:	St. Olavs gate 28 0166 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	17.08.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### 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:	Thor-Håkon Jahr
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	26.05.2023

### 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, 20.08.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		8 082	
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 082</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-8 082</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16	
Annen finansinntekt		3 408 287	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 408 303</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		823 495	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>823 495</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>2 584 808</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 576 727</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på resultat	2	566 880	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 009 847</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>2 009 847</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 009 847</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>2 009 847</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		2 009 847	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 009 847</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		20 691 267	
Andre langsiktige fordringer		20 000 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>40 691 267</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>40 691 267</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer		3 408 287	
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 408 287</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		21 935	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>21 935</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 430 222</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>44 121 489</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	4 917 000	
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs		142	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 917 142</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 009 847	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 009 847</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>6 926 989</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		36 627 620	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>36 627 620</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>36 627 620</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	2	566 880	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>566 880</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 194 500</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>44 121 489</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 585097

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 745 655  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JAHR BOLIG OG UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: St. Olavs gate 28  
0166 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 17.08.2022 - 31.12.2022

#### 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: Thor-Håkon Jahr  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### 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, 06.07.2023



Organisasjonsnr: 929 745 655  
JAHR BOLIG OG UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		8 082	
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 082</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-8 082</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16	
Annen finansinntekt		3 408 287	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 408 303</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		823 495	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>823 495</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>2 584 808</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 576 727</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på resultat	2	566 880	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 009 847</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>2 009 847</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 009 847</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>2 009 847</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		2 009 847	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 009 847</b>	



Organisasjonsnr: 929 745 655  
JAHR BOLIG OG UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		20 691 267	
Andre langsiktige fordringer		20 000 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>40 691 267</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>40 691 267</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer		3 408 287	
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 408 287</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		21 935	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>21 935</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 430 222</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>44 121 489</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	4 917 000	
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs		142	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 917 142</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 009 847	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 009 847</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>6 926 989</b>	<b>0</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		36 627 620	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>36 627 620</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>36 627 620</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	2	566 880	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>566 880</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 194 500</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>44 121 489</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 929 745 655  
JAHR BOLIG OG UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



	BankID Signing Kristin Jahr 2023-07-04
	BankID Signing Thor-Håkon Jahr 2023-07-04
	BankID Signing Arne-Christian Jahr 2023-07-04
	BankID Signing Silje Maria Jahr 2023-07-04



# Årsregnskap 2022

## Jahr Bolig Og Utvikling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 929 745 655



### RESULTATREGNSKAP

#### JÅHR BOLIG OG UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftskostnad		8 082	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>8 082</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-8 082</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		16	0
Annen finansinntekt		3 408 287	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		823 495	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>2 584 808</b>	<b>0</b>
Resultat før skattekostnad		2 576 727	0
Skattekostnad på resultat	2	566 880	0
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>2 009 847</b>	<b>0</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		2 009 847	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 009 847</b>	<b>0</b>



### BALANSE

#### JAHR BOLIG OG UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap		20 691 267	0
Andre langsiktige fordringer		20 000 000	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>40 691 267</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>40 691 267</b>	<b>0</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Konsernfordringer		3 408 287	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 408 287</b>	<b>0</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		21 935	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 430 222</b>	<b>0</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>44 121 489</b>	<b>0</b>



## BALANSE

### JÅHR BOLIG OG UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	4	4 917 000	0
Overkurs		142	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 917 142</b>	<b>0</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		2 009 847	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 009 847</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>6 926 989</b>	<b>0</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Langsiktig konserngjeld		36 627 620	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>36 627 620</b>	<b>0</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Betalbar skatt	2	566 880	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>566 880</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 194 500</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>44 121 489</b>	<b>0</b>

Styret i Jahr Bolig Og Utvikling AS

Thor-Håkon Jahr  
styreleder

Kristin Jahr  
styremedlem

Arne-Christian Jahr  
styremedlem

Silje Maria Jahr  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

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

### 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 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.

### AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

### 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 1 Lønnskostnader

Jahr Bolig Og Utvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	566 880	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>566 880</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 576 727	0
Permanente forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>2 576 727</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-182 943	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	749 823	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>566 880</b>	<b>0</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 3 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2021	0	0	0	0	0
Årets resultat				2 009 847	2 009 847
Stiftelse	30 000			0	30 000
Fisjon	4 887 000	142	0		4 887 142
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>4 917 000</b>	<b>142</b>	<b>0</b>	<b>2 009 847</b>	<b>6 926 989</b>



## Note 4 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I JAHR BOLIG OG UTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	300	16 390	4 917 000
<b>Sum</b>	<b>300</b>		<b>4 917 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Jahr & Døtre AS	75	25	25
Kfh Invest AS	75	25	25
Siljepott Invest AS	75	25	25
Th Jahr Invest AS	75	25	25
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>300</b>	<b>100</b>	<b>100</b>