



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 875 115
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JARLEVEIEN 12 AS
Forretningsadresse: Maskinistgata 1
7042 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Geir Harald Halmøy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.02.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 22.03.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 579 242	1 823 980
Leieinntekter fast eiendom		5 070 831	6 341 606
Annen driftsinntekt		2 242 861	1 463 817
Sum inntekter	1	8 892 934	9 629 402
Kostnader			
Kostnad solgte varer og tjenester		1 906 272	1 999 538
Avskrivning	2	3 848 225	3 803 191
Annen driftskostnad	5	841 081	2 150 748
Sum kostnader		6 595 578	7 953 477
Driftsresultat		2 297 356	1 675 926
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 101	22 118
Annen finansinntekt		8 187	12 856
Sum finansinntekter		10 288	34 974
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	516 757	503 884
Annen rentekostnad		1 393 274	2 274 188
Sum finanskostnader		1 910 031	2 778 072
Netto finans		-1 899 742	-2 743 098
Ordinært resultat før skattekostnad		397 613	-1 067 172
Skattekostnad på ordinært resultat	6	87 475	-234 778
Ordinært resultat etter skattekostnad		310 138	-832 394
Årsresultat		310 138	-832 394
Årsresultat etter minoritetsinteresser		310 138	-832 394
Totalresultat		310 138	-832 394



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			-2 691 578
Udekket tap			1 372 839
Til/fra annen egenkapital		310 138	486 345
Sum overføringer og disponeringer		310 138	-832 394



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	19 039	
Sum immaterielle eiendeler		19 039	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		77 834 556	78 970 525
Prosjektering og bygg under utførelse		449 677	430 927
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.		139 938	80 616
Sum varige driftsmidler	2, 7	78 424 171	79 482 068
Sum anleggsmidler		78 443 210	79 482 068
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		119 031	86 976
Opptjente ikke-fakturerte inntekter		353	34 819
Fordringer på foretak i samme konsern			3 497 221
Andre fordringer		138 874	28 775
Sum fordringer		258 258	3 647 791
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 280 591	3 292 003
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 280 591	3 292 003
Sum omløpsmidler		5 538 849	6 939 793
SUM EIENDELER		83 982 059	86 421 861

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (30 aksjer à 1 000)	3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		486 345	486 345
Sum innskutt egenkapital		516 345	516 345
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		310 138	
Sum opptjent egenkapital		310 138	
Sum egenkapital	4	826 483	516 345
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		137 175
Andre avsetninger for forpliktelser	8		
Sum avsetninger for forpliktelser			137 175
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	64 025 000	64 350 000
Gjeld til foretak i samme konsern	3	17 203 092	20 137 076
Sum annen langsiktig gjeld		81 228 092	84 487 076
Sum langsiktig gjeld		81 228 092	84 624 251
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 213 725	99 049
Betalbar skatt	6	243 689	
Gjeld til foretak i samme konsern	3	2 996	
Annen kortsiktig gjeld		467 073	1 182 215
Sum kortsiktig gjeld		1 927 483	1 281 264
Sum gjeld		83 155 576	85 905 516
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		83 982 059	86 421 861



UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2020

Til Generalforsamlingen i Dora Jarleveien 12 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Dora Jarleveien 12 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 310 138. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og 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 2020, 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 (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.

Styret 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

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 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://www.revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Oslo AS
Oscars gate 30
Postboks 7154 Majorstuen
N-0307 Oslo

Tlf: +47 23 20 49 00

E-post: oslo@rg.no

Foretaksregisteret
NO 917 275 254 MVA

www.rg.no



UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2020
Dora Jarleveien 12 AS

Side 2

Uttalelse om øvrige 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 bokføringskikk i Norge.


Oslo, 25. februar 2021

Revisorgruppen Oslo AS

Arnt Holm Toverud
statsautorisert revisor



 Legally signed by
Geir Halmøy
25.02.2021

 Legally signed by
Ingvold Høyland
26.02.2021

Dora Jarleveien 12 AS

Årsregnskap

2020



Legally signed by
Geir Halmøy
25.02.2021

Legally signed by
Ingvold Høyland
26.02.2021

Dora Jarleveien 12 AS

RESULTATREGNSKAP 1.1. - 31.12.	Note	2020	2019
Driftsinntekt og driftskostnad			
Salgsinntekt		1 579 242	1 823 980
Leieinntekter fast eiendom		5 070 831	6 341 606
Annen driftsinntekt		2 242 861	1 463 817
Sum driftsinntekt	1	8 892 934	9 629 402
Kostnad solgte varer og tjenester		-1 906 272	-1 999 538
Avskrivning	2	-3 848 225	-3 803 191
Annen driftskostnad	5	-841 081	-2 150 748
Sum driftskostnad		-6 595 578	-7 953 477
Driftsresultat		2 297 356	1 675 926
Finansinntekt og finanskostnad			
Annen renteinntekt		2 101	22 118
Annen finansinntekt		8 187	12 856
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	-516 757	-503 884
Annen rentekostnad		-1 393 274	-2 274 188
Finansresultat		-1 899 742	-2 743 098
Ordinært resultat før skattekostnad		397 613	-1 067 172
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-87 475	234 778
Årsresultat		310 138	-832 394
Opplysninger om:			
Mottatt konsernbidrag (netto skatt)		0	-2 691 578
Til/fra annen egenkapital		310 138	486 345
Til udekket tap		0	1 372 839
Sum		310 138	-832 394



Legally signed by
Geir Halmøy
25.02.2021

Legally signed by
Ingolv Høyland
26.02.2021

Dora Jarleveien 12 AS

BALANSE PR 31.12.	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	19 039	0
Sum immaterielle eiendeler		19 039	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		77 834 556	78 970 525
Prosjektering og bygg under utførelse		449 677	430 927
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.		139 938	80 616
Sum varige driftsmidler	2, 7	78 424 171	79 482 068
Sum anleggsmidler		78 443 210	79 482 068
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		119 031	86 976
Opptjente ikke-fakturerte inntekter		353	34 819
Fordringer på foretak i samme konsern		0	3 497 221
Andre fordringer		138 874	28 775
Sum fordringer		258 258	3 647 791
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 280 591	3 292 003
Sum omløpsmidler		5 538 849	6 939 793
SUM EIENDELER		83 982 059	86 421 861



Legally signed by
Geir Halmøy
25.02.2021

Legally signed by
Ingolv Høyland
26.02.2021

Dora Jarleveien 12 AS

BALANSE PR 31.12.	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (30 aksjer à 1 000)	3	30 000	30 000
Innskutt annen egenkapital		486 345	486 345
Sum innskutt egenkapital		516 345	516 345
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		310 138	0
Sum opptjent egenkapital		310 138	0
Sum egenkapital	4	826 483	516 345
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	0	137 175
Sum avsetning for forpliktelser		0	137 175
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	64 025 000	64 350 000
Gjeld til foretak i samme konsern	3	17 203 092	20 137 076
Sum langsiktig gjeld		81 228 092	84 487 076
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	3	2 996	0
Leverandørgjeld		1 213 725	99 049
Betalbar skatt	6	243 689	0
Annen kortsiktig gjeld		467 073	1 182 215
Sum kortsiktig gjeld		1 927 483	1 281 264
Sum gjeld		83 155 576	85 905 516
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		83 982 059	86 421 861

Trondheim, 25.02.2021

Geir Harald Halmøy
styremedlem

Ingolv Høyland
styreleder

Legally signed by
Geir Halmøy
25.02.2021Legally signed by
Ingvold Høyland
26.02.2021**Dora Jarleveien 12 AS**

Noter til årsregnskapet for 2020

Side 1

Note 1: Regnskapsprinsipper m.v.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

- inntektene fra utleie av fast eiendom regnskapsføres i den periode utleien har funnet sted
- inntekter knyttet til felleskostnader samt viderefakturering av varer og tjenester klassifiseres som salgsinntekt
- kostnader som inngår i felleskostnadsregnskapet med leietakerne samt kjøp til viderefakturering er klassifisert på linjen «Kostnad solgte varer og tjenester»
- eventuell netto utsatt skattefordel balanseføres

Note 2: Varige driftsmidler

	Tomt	Bygn. og annen fast eiendom	Tekniske innsallasjoner	Driftsløserer, inventar	Prosjekt under oppføring	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	14 350 525	45 616 050	28 800 000	93 806	430 927	89 291 308
Tilgang		1 600 904	1 098 623	72 052	18 750	2 790 329
Avgang	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	14 350 525	47 216 954	29 898 623	165 858	449 677	92 081 637
Akkumulerte avskrivninger 31.12.		-3 260 765	-10 370 780	-25 919		-13 657 464
Balanseført verdi 31.12.	14 350 524	43 956 188	19 527 843	139 939	449 676	78 424 173
Årets avskrivninger	-	924 715	2 910 780	12 729	-	3 848 225
Økonomiske levetid		50 år	10 år	5 -10år		
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	Lineær		

Note 3: Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital på kr 30 000 består av 30 aksjer pålydende kr 1 000. Samtlige aksjer i selskapet eies av Dora Holding AS. Det vises til morselskapets noter for ytterligere informasjon om eierstrukturen.

Mellomværende med og eventuelle renter til/fra øvrige konsernselskap vises på egne linjer i regnskapsoppstillingene. Selskapet har ytet lån fra morselskap på MNOK 19,6 i 2019. Saldo ble redusert noe i år på grunn av mottatt konsernbidrag fra morselskap i 2020. Lånet er renteberegnet med 3 % og årets renter utgjør kr 516 757. Årets renter tillagt saldo.

Note 4: Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 1.1	30 000	486 345		516 345
Årets resultat			310 138	310 138
Avgitt konsernbidrag (netto skatt)			0	0
Egenkapital 31.12.	30 000	486 345	310 138	826 483



Legally signed by
Geir Halmøy
25.02.2021

Legally signed by
Ingvold Høyland
26.02.2021

Dora Jarleveien 12 AS

Noter til årsregnskapet for 2020

Side 2

Note 5: Ytelser til ledende personer m.v.

Selskapet har ingen ansatte. Det er i regnskapsåret ikke utbetalt eller kostnadsført noen godtgjørelse til styrets medlemmer.

Honorar til revisor er kostnadsført med kr 79 000 + mva, hvorav kr 49 000 gjelder lovpålagt revisjon, kr 15 000 gjelder bistand ifm utarbeidelse av skattemelding og årsregnskap og resterende kr 15 000 gjelder annen konsulentbistand.

Note 6: Skattekostnad

Skattekostnaden fremkommer slik:	2020	2019
Betalbar skatt på årets resultat	-243 689	0
Endring utsatt skatt på konsernbidrag	0	759 163
Brutto endring utsatt skatt	156 214	-524 385
Skattekostnad på ordinært resultat	-87 475	234 778

Betalbar skatt på årets resultat fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnad	397 613	-1 067 172
Permanente forskjeller (resultatførte poster)	0	0
Endring midlertidige forskjeller	710 064	-2 383 569
Grunnlag betalbar skatt	1 107 677	-3 450 741
Betalbar skatt på årets resultat	243 689	-759 163

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

Betalbar skatt på årets resultat	243 689	-759 163
Betalbar skatt på mottatt/avgitt konsernbidrag	0	759 163
Sum betalbar skatt	243 689	0

Grunnlag utsatt skatt:	31.12.20	31.12.19	Endring
Anleggsmidler	86 543	-623 521	-710 064
Onløpsmidler	0	0	0
Fremførbart underskudd	0	0	0
Sum	86 543	-623 521	-710 064
Utsatt skatt (+) / skattefordel (+)	19 039	-137 175	-156 214

Utsatt skatt beregnes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige balanseverdier og fremførbart underskudd/godtgjørelse. I oppstillingen brukes negativt fortegn på netto skatteøkende midlertidige forskjeller. Det vil si forskjeller som når de reverserer medfører større skattepliktig resultat enn regnskapsmessig resultat og dermed gir grunnlag for en utsatt skatteforpliktelse.

Utsatt skatt / skattefordel er beregnet med en sats på 22%.

Note 7: Langsiktig gjeld og pantstillelser mv

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2020	2019
Pantelån	64 025 000	64 350 000
Sum	64 025 000	64 350 000

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld 78 284 233 79 401 452

Selskapet har ingen langsiktig gjeld som forfaller mer enn etter 5 år.