



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 889 251 832
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JANAFLATEN 28 AS
Forretningsadresse: Nøstegaten 56
5011 BERGEN

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: Thomas Szwarc Sandland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2024

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, 12.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 046 027	4 693 606
Annen driftsinntekt		98 070	74 128
Sum inntekter		5 144 097	4 767 735
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	762 400	762 400
Annen driftskostnad	3	318 481	284 373
Sum kostnader		1 080 881	1 046 773
Driftsresultat		4 063 216	3 720 961
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		819 470	290 221
Sum finansinntekter		819 470	290 221
Annen rentekostnad		1 894 521	1 168 492
Annen finanskostnad		4 135	
Sum finanskostnader		1 898 656	1 168 492
Netto finans		-1 079 186	-878 271
Ordinært resultat før skattekostnad		2 984 031	2 842 690
Skattekostnad på resultat	4	656 487	625 392
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 327 544	2 217 298
Årsresultat	5	2 327 544	2 217 298
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 327 544	2 217 298
Totalresultat		2 327 544	2 217 298
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 413 027	2 269 221
Overført fra annen egenkapital		-85 483	-51 923



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		2 327 544	2 217 298



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	28 391 200	29 153 600
Sum varige driftsmidler		28 391 200	29 153 600
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	314 780	4 239 839
Investeringer i aksjer og andeler	8	960 335	960 335
Sum finansielle anleggsmidler		1 275 115	5 200 174
Sum anleggsmidler		29 666 315	34 353 774
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			76 235
Andre kortsiktige fordringer	7	8 501 427	3 959 549
Sum fordringer		8 501 427	4 035 784
Sum omløpsmidler		8 501 427	4 035 784
SUM EIENDELER		38 167 741	38 389 558
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	100 000	100 000
Overkurs		10 000	10 000
Sum innskutt egenkapital		110 000	110 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 887 700	1 973 184
Sum opptjent egenkapital		1 887 700	1 973 184
Sum egenkapital	5	1 997 700	2 083 184
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 210 765	1 234 876
Sum avsetninger for forpliktelser		1 210 765	1 234 876
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	31 081 250	31 833 750
Sum annen langsiktig gjeld		31 081 250	31 833 750
Sum langsiktig gjeld		32 292 015	33 068 626
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		51 396	
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		320 025	283 004
Annen kortsiktig gjeld		3 506 605	2 954 743
Sum kortsiktig gjeld		3 878 026	3 237 748
Sum gjeld		36 170 041	36 306 374
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 167 741	38 389 558
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		31 081 250	31 833 750



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 556546

Enheten

Organisasjonsnummer: 889 251 832
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JANAFLATEN 28 AS
Forretningsadresse: Nøstegaten 56
5011 BERGEN

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: Thomas Szwarc Sandland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2024

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: 889 251 832
JANAFLATEN 28 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 046 027	4 693 606
Annen driftsinntekt		98 070	74 128
Sum inntekter		5 144 097	4 767 735
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	762 400	762 400
Annen driftskostnad	3	318 481	284 373
Sum kostnader		1 080 881	1 046 773
Driftsresultat		4 063 216	3 720 961
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		819 470	290 221
Sum finansinntekter		819 470	290 221
Annen rentekostnad		1 894 521	1 168 492
Annen finanskostnad		4 135	
Sum finanskostnader		1 898 656	1 168 492
Netto finans		-1 079 186	-878 271
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	2 984 031	2 842 690
		656 487	625 392
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 327 544	2 217 298
Årsresultat	5	2 327 544	2 217 298
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 327 544	2 217 298
Totalresultat		2 327 544	2 217 298
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 413 027	2 269 221
Overført fra annen egenkapital		-85 483	-51 923
Sum overføringer og disponeringer		2 327 544	2 217 298



Organisasjonsnr: 889 251 832
JANAFLATEN 28 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

2, 6

28 391 200

29 153 600

Sum varige driftsmidler

28 391 200

29 153 600

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern

7

314 780

4 239 839

Investeringer i aksjer og

andeler

8

960 335

960 335

Sum finansielle

anleggsmidler

1 275 115

5 200 174

Sum anleggsmidler

29 666 315

34 353 774

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

76 235

Andre kortsiktige

fordringer

7

8 501 427

3 959 549

Sum fordringer

8 501 427

4 035 784

Sum omløpsmidler

8 501 427

4 035 784

SUM EIENDELER

38 167 741

38 389 558

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

9

100 000

100 000

Overkurs

10 000

10 000

Sum innskutt egenkapital

110 000

110 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

1 887 700

1 973 184

Sum opptjent egenkapital

1 887 700

1 973 184

Sum egenkapital

5

1 997 700

2 083 184

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 210 765	1 234 876
Sum avsetninger for forpliktelser		1 210 765	1 234 876
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	31 081 250	31 833 750
Sum annen langsiktig gjeld		31 081 250	31 833 750
Sum langsiktig gjeld		32 292 015	33 068 626
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		51 396	
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		320 025	283 004
Annen kortsiktig gjeld		3 506 605	2 954 743
Sum kortsiktig gjeld		3 878 026	3 237 748
Sum gjeld		36 170 041	36 306 374
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 167 741	38 389 558
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		31 081 250	31 833 750



Organisasjonsnr: 889 251 832
JANAFLATEN 28 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



Til generalforsamlingen i Janaflaten 28 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Janaflaten 28 AS som viser et overskudd på kr 2.327.544. Årsregnskapet 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 organisasjonens finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dens 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 organisasjonen 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig 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 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 organisasjonens 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



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 økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Bergen, 19. juni 2024
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2023

Janaflaten 28 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisors beretning

Org.nr.: 889 251 832



Resultatregnskap			
Janaflaten 28 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		5 046 027	4 693 606
Annen driftsinntekt		98 070	74 128
Sum driftsinntekter		5 144 097	4 767 735
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	762 400	762 400
Annen driftskostnad	3	318 481	284 373
Sum driftskostnader		1 080 881	1 046 773
Driftsresultat		4 063 216	3 720 961
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		819 470	290 221
Annen rentekostnad		1 894 521	1 168 492
Annen finanskostnad		4 135	0
Resultat av finansposter		-1 079 186	-878 271
Resultat før skattekostnad		2 984 031	2 842 690
Skattekostnad på resultat	4	656 487	625 392
Resultat		2 327 544	2 217 298
Årsresultat	5	2 327 544	2 217 298
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		2 413 027	2 269 221
Overført fra annen egenkapital		85 483	51 923
Sum overføringer		2 327 544	2 217 298
Janaflaten 28 AS			Side 2



Balanse			
Janaflaten 28 AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	28 391 200	29 153 600
Sum varige driftsmidler		28 391 200	29 153 600
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	314 780	4 239 839
Investeringer i aksjer og andeler	8	960 335	960 335
Sum finansielle anleggsmidler		1 275 115	5 200 174
Sum anleggsmidler		29 666 315	34 353 774
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	76 235
Andre kortsiktige fordringer	7	8 501 427	3 959 549
Sum fordringer		8 501 427	4 035 784
Sum omløpsmidler		8 501 427	4 035 784
Sum eiendeler		38 167 741	38 389 558

Janaflaten 28 AS

Side 3



Balanse			
Janaflaten 28 AS			
	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	100 000	100 000
Overkurs		10 000	10 000
Sum innskutt egenkapital		110 000	110 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 887 700	1 973 184
Sum opptjent egenkapital		1 887 700	1 973 184
Sum egenkapital	5	1 997 700	2 083 184
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	1 210 765	1 234 876
Sum avsetning for forpliktelser		1 210 765	1 234 876
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	31 081 250	31 833 750
Sum annen langsiktig gjeld		31 081 250	31 833 750
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 396	0
Skyldig offentlige avgifter		320 025	283 004
Annen kortsiktig gjeld		3 506 605	2 954 743
Sum kortsiktig gjeld		3 878 026	3 237 748
Sum gjeld		36 170 041	36 306 374
Sum egenkapital og gjeld		38 167 741	38 389 558
Pantstillelser		31 081 250	31 833 750
Bergen Styret i Janaflaten 28 AS			
<hr/> Thomas Szwarc Sandland styreleder			
Janaflaten 28 AS		Side 4	



Noter til årsregnskapet

Janaflaten 28 AS

Note nr 1 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 anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

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 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	42 123 850	42 123 850
= Anskaffelseskost 31.12.23	42 123 850	42 123 850
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	13 732 650	13 732 650
= Bokført verdi 31.12.23	28 391 200	28 391 200
Årets ordinære avskrivninger	762 400	762 400
Økonomisk levetid	50 år	

Janaflaten 28 AS



Noter til årsregnskapet

Janaflaten 28 AS

Note 3 Antall årsverk

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er heller ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	680 598	640 037
Endring i utsatt skattefordel	-24 111	-14 645
Skattekostnad ordinært resultat	656 487	625 392
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 984 031	2 842 690
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	109 595	66 568
Avgitt konsernbidrag	-3 093 625	-2 909 258
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	680 598	640 037
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-680 598	-640 037
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	5 503 479	5 613 074	109 595
Sum	5 503 479	5 613 074	109 595
Grunnlag for utsatt skatt	5 503 479	5 613 074	109 595
Utsatt skatt (22 %)	1 210 765	1 234 876	24 111

Janaflaten 28 AS



Noter til årsregnskapet

Janaflaten 28 AS

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs- fond	Fond for vurd.forskjeller	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	10 000	0	1 973 184	2 083 184
Endringer ført mot EK					0
Pr 01.01.2023	100 000	10 000	0	1 973 184	2 083 184
Pr. 01.01.2023	100 000	10 000	0	1 973 184	2 083 184
Årets resultat				2 327 544	2 327 544
Avgitt konsernbidrag				2 413 027	2 413 027
Pr 31.12.2023	100 000	10 000	0	1 887 700	1 997 700

Note 6 Pantstillelser og garantier m.v.

Selskapet har langsiktig pantgjeld på kr 31 081 250

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for denne gjelden er:

Eiendom med tomt Gnr 137 bnr 538 kr28 391 200 .

I tillegg er eiendommen stillet som sikkerhet med 10 mill for lån som morselskapet har i bank.

Note 7 Fordringer på selskap i samme konsern

	2023	2022
Konsernkonto bank fordring på mor	8 451 121	3 959 549
Lån til foretak i samme konsern	314 780	4 239 839
Sum langsiktige fordringer	8 765 900	8 199 388

Note 8 Langsiktige verdipapirer

	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
Anleggsmidler		
Vest-Land Eiendom AS	960 335	960 335
Sum	960 335	960 335

Janaflaten 28 AS



Noter til årsregnskapet

Janaflaten 28 AS

Note 9 Aksjekapital

Aksjekapitalen i Janaflaten 28 AS pr. 31.12 består av 100 aksjer a kr 1 000,- tilsammen kr 100 000,-.

Aksjonær Sandland Holding AS eier 100%.

Janaflaten 28 AS
