



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Miriam Bjørgås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

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, 15.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		6 604 428	6 264 795
Sum inntekter		6 604 428	6 264 795
Kostnader			
Avskrivning	3	1 216 345	1 143 013
Annen driftskostnad	2	672 873	963 185
Sum kostnader		1 889 218	2 106 198
Driftsresultat		4 715 210	4 158 597
Annen finanskostnad		562 180	755 289
Sum finanskostnader		562 180	755 289
Netto finans		-562 180	-755 289
Ordinært resultat før skattekostnad		4 153 030	3 403 308
Skattekostnad på ordinært resultat	4	913 666	749 398
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 239 364	2 653 910
Årsresultat		3 239 364	2 653 910
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	2 987 681	1 128 195
Overføringer annen egenkapital	5	251 683	1 525 715
Sum overføringer og disponeringer		3 239 364	2 653 910



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	50 803 735	51 998 781
Sum varige driftsmidler	8	50 803 735	51 998 781
Sum anleggsmidler		50 803 735	51 998 781
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	2 156	4 312
Andre fordringer		24 663	424 113
Sum fordringer		26 819	428 425
Sum omløpsmidler		26 819	428 425
SUM EIENDELER		50 830 554	52 427 206
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Overkurs	5	134 467	134 467
Sum innskutt egenkapital		164 467	164 467
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	15 757 493	15 505 810
Sum opptjent egenkapital		15 757 493	15 505 810
Sum egenkapital		15 921 960	15 670 277



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	3 502 726	3 431 739
Sum avsetninger for forpliktelser		3 502 726	3 431 739
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	27 431 410	30 856 350
Sum annen langsiktig gjeld		27 431 410	30 856 350
Sum langsiktig gjeld		30 934 136	34 288 089
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	23 578	568 019
Betalbar skatt	4		320 314
Annen kortsiktig gjeld	7	3 950 880	1 580 507
Sum kortsiktig gjeld		3 974 458	2 468 840
Sum gjeld		34 908 594	36 756 929
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 830 554	52 427 206



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 424403

Enheten

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

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: Miriam Bjørgås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 30.06.2021



Organisasjonsnr: 817 212 352
JANAFLATEN NÆRINGSBYGG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		6 604 428	6 264 795
Sum inntekter		6 604 428	6 264 795
Kostnader			
Avskrivning	3	1 216 345	1 143 013
Annen driftskostnad	2	672 873	963 185
Sum kostnader		1 889 218	2 106 198
Driftsresultat		4 715 210	4 158 597
Annen finanskostnad		562 180	755 289
Sum finanskostnader		562 180	755 289
Netto finans		-562 180	-755 289
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	913 666	749 398
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 239 364	2 653 910
Årsresultat		3 239 364	2 653 910
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	2 987 681	1 128 195
Overføringer annen egenkapital	5	251 683	1 525 715
Sum overføringer og disponeringer		3 239 364	2 653 910



Organisasjonsnr: 817 212 352
JANAFLATEN NÆRINGSBYGG AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3 50 803 735 51 998 781
Sum varige driftsmidler 8 50 803 735 51 998 781

Sum anleggsmidler 50 803 735 51 998 781

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 7 2 156 4 312
Andre fordringer 24 663 424 113
Sum fordringer 26 819 428 425

Sum omløpsmidler 26 819 428 425

SUM EIENDELER 50 830 554 52 427 206

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 6 30 000 30 000
Overkurs 5 134 467 134 467
Sum innskutt egenkapital 164 467 164 467

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 15 757 493 15 505 810
Sum opptjent egenkapital 15 757 493 15 505 810

Sum egenkapital 15 921 960 15 670 277

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 4 3 502 726 3 431 739
Sum avsetninger for forpliktelses 3 502 726 3 431 739

Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld 7 27 431 410 30 856 350
Sum annen langsiktig gjeld 27 431 410 30 856 350

Sum langsiktig gjeld 30 934 136 34 288 089



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	23 578	568 019
Betalbar skatt	4		320 314
Annen kortsiktig gjeld	7	3 950 880	1 580 507
Sum kortsiktig gjeld		3 974 458	2 468 840
Sum gjeld		34 908 594	36 756 929
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 830 554	52 427 206



Organisasjonsnr: 817 212 352
JANAFLATEN NÆRINGSBYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

6

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

2

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 i 2020.

Note

Ytelser til revisjon



<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	18100.00	17650.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	18100.00	17650.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Janaflaten Næringsbygg AS

Org.nr: 817 212 352

Noter til regnskapet for 2020

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 2020

Note 2 - 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 2020.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2020	2019
Revisjon	18 100	17 650

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tekniske instalasjoner	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	57 757 522	1 122 328	8 117 275	66 997 125
Tilgang kjøpte driftsmidler	16 613	4 685	0	21 298
Anskaffelseskost 31.12.	57 774 135	1 127 013	8 117 275	67 018 423
Akk.avskrivning 31.12.	-16 080 636	-134 052	0	-16 214 688
Balanseført pr. 31.12.	41 693 499	992 961	8 117 275	50 803 735
Årets avskrivninger	1 160 128	56 217	0	1 216 345
Økonomisk levetid	50 år	20 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		



Janaflaten Næringsbygg AS

Org.nr: 817 212 352

Noter til regnskapet for 2020

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Betalbar skatt	842 679	638 522
Endring utsatt skatt	70 987	110 876
Årets totale skattekostnad	<u>913 666</u>	<u>749 398</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	4 153 030	3 403 308
Permanente forskjeller	0	3 050
Endring i midlertidige forskjeller	-322 670	-503 985
Alminnelig inntekt	<u>3 830 360</u>	<u>2 902 373</u>
Ytet konsernbidrag	-3 830 360	-1 446 402
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>1 455 971</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	320 314
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Driftsmidler inkl goodwill	15 851 664	15 511 538
Gevinst- og tapskonto	69 825	87 281
Sum	<u>15 921 489</u>	<u>15 598 819</u>
Andre forskjeller	-5	-4
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>15 921 484</u>	<u>15 598 815</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	3 502 726	3 431 739
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2020	
22% skatt av resultat før skatt	913 667	
For mye/lite avsatt tidligere år	-1	
Beregnet skattekostnad	<u>913 666</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Janaflaten Næringsbygg AS

Org.nr: 817 212 352

Noter til regnskapet for 2020

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	30 000	134 467	15 505 810	15 670 277
Årsresultat	0	0	3 239 364	3 239 364
Avgitt konsernbidrag	0	0	-2 987 681	-2 987 681
Egenkapital 31.12.	30 000	134 467	15 757 493	15 921 960

Note 6 - 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 %

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2020	2019
Kundefordringer	2 156	4 312
<i>Gjeld</i>	2020	2019
Leverandørgjeld	9 922	0
Annen kortsiktig gjeld	120 521	134 104
Konsernkontoordningen	27 431 410	30 856 350
Avgitt konsernbidrag	3 830 360	1 446 403
Sum	31 392 213	32 436 857

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.



Janaflaten Næringsbygg AS

Org.nr: 817 212 352

Noter til regnskapet for 2020



Janaflaten Næringsbygg AS

Org.nr: 817 212 352

Noter til regnskapet for 2020

Note 8 - Pant og garantier

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:

	2020	2019
Janaflaten 20	50 803 735	51 998 781

En andel av driftsmidlene er pantsatt som sikkerhet for et pantelån på 802,44 mill kr i Møller Eiendom Holding AS. Pantesikrede eiendeler består av overnevnte anlegg.

Note 9 - Effekter av Covid19

Som følge av den pågående Covid 19 pandemien er de generelle økonomiske utsiktene mer usikre enn normalt. Bortsett fra noe reduserte kapitalkostnader opplever selskapet begrensede operasjonelle og finansielle effekter av koronaviruset. Dette skyldes leietakersammensetningen, med hovedsakelig lange kontrakter med solide leietakere som ikke direkte rammes av myndighetenes tiltak for å begrense utbredelsen av viruset. Det vurderes derfor at Covid 19 pandemien ikke vil ha effekt av betydning for selskapet.



Til generalforsamlingen i Janaflaten Næringsbygg AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Janaflaten Næringsbygg AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, 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 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.

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



Uavhengig revisors beretning - Janaflaten Næringsbygg AS



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

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.

Oslo, 28. april 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Stig Arild Lund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lund, Stig Arild	BANKID_MOBILE	2021-04-28 12:08

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.




Janafleten Næringsbygg AS

Org.nr: 817 212 352

 Legally signed by
Dagny Stønsgård Wik
28.04.2021

 Legally signed by
Øyvind Hartveit
28.04.2021

 Legally signed by
Andreas Jul Røsjø
28.04.2021

Årsrapport for 2020

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Janaflaten Næringsbygg AS

Org.nr: 817 212 352

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Leieinntekter		<u>6 604 428</u>	<u>6 264 795</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	3	1 216 345	1 143 013
Annen driftskostnad	2	<u>672 873</u>	<u>963 185</u>
Sum driftskostnader		<u>1 889 218</u>	<u>2 106 198</u>
Driftsresultat		<u>4 715 210</u>	<u>4 158 597</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finanskostnad		<u>562 180</u>	<u>755 289</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>4 153 030</u>	<u>3 403 308</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>913 666</u>	<u>749 398</u>
Årsresultat		<u>3 239 364</u>	<u>2 653 910</u>
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	2 987 681	1 128 195
Overføringer annen egenkapital	5	<u>251 683</u>	<u>1 525 715</u>
Sum disponert		<u>3 239 364</u>	<u>2 653 910</u>



Janaflaten Næringsbygg AS

Org.nr: 817 212 352

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	50 803 735	51 998 781
Sum varige driftsmidler	8	50 803 735	51 998 781
Sum anleggsmidler		50 803 735	51 998 781
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	7	2 156	4 312
Andre fordringer		24 663	424 113
Sum fordringer		26 819	428 425
Sum omløpsmidler		26 819	428 425
Sum eiendeler		50 830 554	52 427 206



Janaflaten Næringsbygg AS

Org.nr: 817 212 352

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Overkurs	5	134 467	134 467
Sum innskutt egenkapital		<u>164 467</u>	<u>164 467</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	15 757 493	15 505 810
Sum opptjent egenkapital		<u>15 757 493</u>	<u>15 505 810</u>
Sum egenkapital		<u>15 921 960</u>	<u>15 670 277</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	3 502 726	3 431 739
Sum avsetning for forpliktelser		<u>3 502 726</u>	<u>3 431 739</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	27 431 410	30 856 350
Sum annen langsiktig gjeld		<u>27 431 410</u>	<u>30 856 350</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	7	23 578	568 019
Betalbar skatt	4	0	320 314
Annen kortsiktig gjeld	7	3 950 880	1 580 507
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 974 458</u>	<u>2 468 840</u>
Sum gjeld		<u>34 908 594</u>	<u>36 756 929</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>50 830 554</u>	<u>52 427 206</u>

Oslo, 28. april 2021

Øyvind Hartveit
styremedlem, daglig leder

Dagny Stensgård Wik
styremedlem

Andreas Jul Røsjø
styreleder

Side 4



Janaflaten Næringsbygg AS

Org.nr: 817 212 352

Noter til regnskapet for 2020

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 2020

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen egne ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepesjonsordningen etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder i 2020.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2020	2019
Revisjon	18 100	17 650

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tekniske instalasjoner	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	57 757 522	1 122 328	8 117 275	66 997 125
Tilgang kjøpte driftsmidler	16 613	4 685	0	21 298
Anskaffelseskost 31.12.	57 774 135	1 127 013	8 117 275	67 018 423
Akk.avskrivning 31.12.	-16 080 636	-134 052	0	-16 214 688
Balanseført pr. 31.12.	41 693 499	992 961	8 117 275	50 803 735
Årets avskrivninger	1 160 128	56 217	0	1 216 345
Økonomisk levetid	50 år	20 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		



Janaflaten Næringsbygg AS

Org.nr: 817 212 352

Noter til regnskapet for 2020

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Betalbar skatt	842 679	638 522
Endring utsatt skatt	70 987	110 876
Årets totale skattekostnad	<u>913 666</u>	<u>749 398</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 2020	 2019
Ordinært resultat før skattekostnad	4 153 030	3 403 308
Permanente forskjeller	0	3 050
Endring i midlertidige forskjeller	-322 670	-503 985
Alminnelig inntekt	<u>3 830 360</u>	<u>2 902 373</u>
Ytet konsernbidrag	-3 830 360	-1 446 402
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>1 455 971</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	320 314
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 2020	 2019
Driftsmidler inkl goodwill	15 851 664	15 511 538
Gevinst- og tapskonto	69 825	87 281
Sum	<u>15 921 489</u>	<u>15 598 819</u>
Andre forskjeller	-5	-4
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>15 921 484</u>	<u>15 598 815</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	 3 502 726	 3 431 739
 <i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	 2020	
22% skatt av resultat før skatt	913 667	
For mye/lite avsatt tidligere år	-1	
Beregnet skattekostnad	<u>913 666</u>	
 Effektiv skattesats *)	 22 %	

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Janaflaten Næringsbygg AS

Org.nr: 817 212 352

Noter til regnskapet for 2020

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	30 000	134 467	15 505 810	15 670 277
Årsresultat	0	0	3 239 364	3 239 364
Avgitt konsernbidrag	0	0	-2 987 681	-2 987 681
Egenkapital 31.12.	30 000	134 467	15 757 493	15 921 960

Note 6 - 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.

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2020	2019
Kundefordringer	2 156	4 312
<i>Gjeld</i>	2020	2019
Leverandørgjeld	9 922	0
Annen kortsiktig gjeld	120 521	134 104
Konsernkontoordningen	27 431 410	30 856 350
Avgitt konsernbidrag	3 830 360	1 446 403
Sum	31 392 213	32 436 857

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.



Janaflaten Næringsbygg AS

Org.nr: 817 212 352

Noter til regnskapet for 2020

Note 8 - Pant og garantier

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:

	2020	2019
Janaflaten 20	50 803 735	51 998 781

En andel av driftsmidlene er pantsatt som sikkerhet for et pantelån på 802,44 mill kr i Møller Eiendom Holding AS. Pantesikrede eiendeler består av overnevnte anlegg.

Note 9 - Effekter av Covid19

Som følge av den pågående Covid 19 pandemien er de generelle økonomiske utsiktene mer usikre enn normalt. Bortsett fra noe reduserte kapitalkostnader opplever selskapet begrensede operasjonelle og finansielle effekter av koronaviruset. Dette skyldes leietakersammensetningen, med hovedsakelig lange kontrakter med solide leietakere som ikke direkte rammes av myndighetenes tiltak for å begrense utbredelsen av viruset. Det vurderes derfor at Covid 19 pandemien ikke vil ha effekt av betydning for selskapet.