



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 688 326
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JAHR NÆRINGSEIENDOM AS
Forretningsadresse: St. Olavs gate 28
0166 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Håkon Jahr
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 06.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		36 768	224 868
Sum kostnader		36 768	224 868
Driftsresultat		-36 768	-224 868
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 529 443	568 834
Annen renteinntekt		22	6
Annen finansinntekt			691 603
Sum finansinntekter		1 529 465	1 260 443
Rentekostnad til foretak i samme konsern		6 749 620	5 281 517
Annen rentekostnad		1 178 787	282 798
Sum finanskostnader		7 928 407	5 564 315
Netto finans		-6 398 942	-4 303 872
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 435 709	-4 528 740
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 619 602	504 603
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 055 311	-5 033 342
Årsresultat	4	-8 055 311	-5 033 342
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-8 055 311	-5 033 342
Totalresultat		-8 055 311	-5 033 342
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-8 055 311	-5 033 342
Sum overføringer og disponeringer		-8 055 311	-5 033 342



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	384 251 041	291 540 284
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Lån til foretak i samme konsern	6	45 791 252	43 531 767
Investeringer i tilknyttet selskap	2		
Investeringer i aksjer og andeler	2		
Sum finansielle anleggsmidler		430 042 294	335 072 051
Sum anleggsmidler		430 042 294	335 072 051
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer	6		15 441 910
Sum fordringer	6		15 441 910
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	2		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		40 474	73 239
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		40 474	73 239
Sum omløpsmidler		40 474	15 515 149
SUM EIENDELER		430 082 768	350 587 200

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	508 232	508 232
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs		3 994 572	3 994 572
Annen innskutt egenkapital		10 907 689	10 907 689
Sum innskutt egenkapital		15 410 494	15 410 494
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	58 990 207	67 045 519
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		58 990 207	67 045 518
Sum egenkapital	4	74 400 701	82 456 012
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	66 000 000	66 000 000
Langsiktig konserngjeld	6	284 746 709	185 853 324
Sum annen langsiktig gjeld		350 746 709	251 853 324
Sum langsiktig gjeld		350 746 709	251 853 324
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6		
Betalbar skatt	5	684 388	
Annen kortsiktig gjeld	6	4 250 971	16 277 864
Sum kortsiktig gjeld	6	4 935 359	16 277 864
Sum gjeld		355 682 068	268 131 188
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		430 082 768	350 587 200



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 677219

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 688 326
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JAHR NÆRINGSEIENDOM AS
Forretningsadresse: St. Olavs gate 28
0166 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Håkon Jahr
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 21.07.2022



Organisasjonsnr: 921 688 326
JAHR NÆRINGSEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		36 768	224 868
Sum kostnader		36 768	224 868
Driftsresultat		-36 768	-224 868
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 529 443	568 834
Annen renteinntekt		22	6
Annen finansinntekt			691 603
Sum finansinntekter		1 529 465	1 260 443
Rentekostnad til foretak i samme konsern		6 749 620	5 281 517
Annen rentekostnad		1 178 787	282 798
Sum finanskostnader		7 928 407	5 564 315
Netto finans		-6 398 942	-4 303 872
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 435 709	-4 528 740
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 619 602	504 603
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 055 311	-5 033 342
Årsresultat	4	-8 055 311	-5 033 342
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-8 055 311	-5 033 342
Totalresultat		-8 055 311	-5 033 342
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-8 055 311	-5 033 342
Sum overføringer og disponeringer		-8 055 311	-5 033 342



Organisasjonsnr: 921 688 326
JAHR NÆRINGSEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 2 384 251 041 291 540 284

Investering i annet

foretak i samme konsern 2

Lån til foretak i samme

konsern 6 45 791 252 43 531 767

Investeringer i

tilknyttet selskap 2

Investeringer i aksjer og

andeler 2

Sum finansielle anleggsmidler 430 042 294 335 072 051

Sum anleggsmidler 430 042 294 335 072 051

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 6

Andre kortsiktige

fordringer 6 15 441 910

Sum fordringer 6 15 441 910

Investeringer

Aksjer og andeler i

foretak i samme konsern 2

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 40 474 73 239

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 40 474 73 239

Sum omløpsmidler 40 474 15 515 149

SUM EIENDELER 430 082 768 350 587 200

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	508 232	508 232
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs		3 994 572	3 994 572
Annen innskutt egenkapital		10 907 689	10 907 689
Sum innskutt egenkapital		15 410 494	15 410 494
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	58 990 207	67 045 519
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		58 990 207	67 045 519
Sum egenkapital	4	74 400 701	82 456 012
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	66 000 000	66 000 000
Langsiktig konserngjeld	6	284 746 709	185 853 324
Sum annen langsiktig gjeld		350 746 709	251 853 324
Sum langsiktig gjeld		350 746 709	251 853 324
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6		
Betalbar skatt	5	684 388	
Annen kortsiktig gjeld	6	4 250 971	16 277 864
Sum kortsiktig gjeld	6	4 935 359	16 277 864
Sum gjeld		355 682 068	268 131 188
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		430 082 768	350 587 200



Organisasjonsnr: 921 688 326
JÅHR NÆRINGSEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



BankID Signing
Morten Jahr
2022-06-23

BankID Signing
Håkon Jahr
2022-06-23



Årsregnskap 2021 Jahr Næringseiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 921 688 326



RESULTATREGNSKAP

JÅHR NÆRINGSEIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftskostnad		36 768	224 868
Sum driftskostnader		36 768	224 868
Driftsresultat		-36 768	-224 868
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 529 443	568 834
Annen renteinntekt		22	6
Annen finansinntekt		0	691 603
Rentekostnad til foretak i samme konsern		6 749 620	5 281 517
Annen rentekostnad		1 178 787	282 798
Resultat av finansposter		-6 398 942	-4 303 872
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 435 709	-4 528 740
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 619 602	504 603
Ordinært resultat		-8 055 311	-5 033 342
Årsresultat	4	-8 055 311	-5 033 342
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		-8 055 311	-5 033 342
Sum overføringer		-8 055 311	-5 033 342



BALANSE

JÅHR NÆRINGSEIENDOM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	2	384 251 041	291 540 284
Lån til foretak i samme konsern	6	45 791 252	43 531 767
Sum finansielle anleggsmidler		430 042 294	335 072 051
Sum anleggsmidler		430 042 294	335 072 051
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer	6	0	15 441 910
Sum fordringer	6	0	15 441 910
Bankinnskudd, kontanter o.l.		40 474	73 239
Sum omløpsmidler		40 474	15 515 149
Sum eiendeler		430 082 768	350 587 200



BALANSE

JÅHR NÆRINGSEIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3	508 232	508 232
Overkurs		3 994 572	3 994 572
Annen innskutt egenkapital		10 907 689	10 907 689
Sum innskutt egenkapital		15 410 494	15 410 494
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	7	58 990 207	67 045 519
Sum opptjent egenkapital		58 990 207	67 045 518
Sum egenkapital	4	74 400 701	82 456 012
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	66 000 000	66 000 000
Langsiktig konserngjeld	6	284 746 709	185 853 324
Sum annen langsiktig gjeld		350 746 709	251 853 324
KORTSIKTIG GJELD			
Betalbar skatt	5	684 388	0
Annen kortsiktig gjeld	6	4 250 971	16 277 864
Sum kortsiktig gjeld	6	4 935 359	16 277 864
Sum gjeld		355 682 068	268 131 188
Sum egenkapital og gjeld		430 082 768	350 587 200

Styret i Jahr Næringsseiendom AS

Håkon Jahr
styreleder

Morten 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.

Note 1 Lønnskostnader

Jahr Næringseiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Revisor

Selskapet har kostnadsført kr 25 000 i revisjonshonorar for 2021.

Note 2 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

	Eier- andel	Stemme- andel	Anskaffelses kost	Andel egenkapital	Andel resultat
DS					
Knut Alvssons vei 6-12 AS	100 %	100 %	68 426 426	2 813 768	- 2 623 612
Pilestredet 27 ANS	94 %	94 %	240 921 400	586 125 879	62 781 998
St Olavs gate 28/30 AS	100 %	100 %	58 890 724	234 582 541	21 105 632
Sum			368 238 550	234 582 541	21 105 632

Investering i datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. TS vurderes etter egenkapitalmetoden i selskapsregnskapet og i konsernregnskapet.

Note 3 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I JAHR NÆRINGSEIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 016 464	1	508 232
Sum	1 016 464		508 232

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Jahr Gruppen AS	1 016 464	100	100



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	508 232	3 994 572	10 907 689	67 045 519	82 456 012
Årets resultat				-8 055 311	-8 055 311
Pr 31.12.2021	508 232	3 994 572	10 907 689	58 990 207	74 400 701

Note 5 Skatt

Årets skattegrunnlag	2021	2020	
Betalbar skatt	1 619 602	504 603	
Sum skattekostnad	1 619 602	504 603	
Beregning av årets skattegrunnlag:	2021	2020	
Ordinært resultat før skattekostnad	-6 435 709	-4 528 740	
Permanente forskjeller	13 797 534	6 056 297	
Mottatt konsernbidrag	0	14 750 307	
Avgitt konsernbidrag	-4 250 971	-16 277 864	
Årets skattegrunnlag	3 110 854	0	
Betalbar skatt i balansen:	2021	2020	
Betalbar skatt på årets resultat	1 619 602	336 063	
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	3 245 068	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-935 214	-3 581 130	
Sum betalbar skatt i balansen	684 388	0	
Oversikt over midlertidige forskjeller:	2021	2020	Endring
Sum	0	0	0
Sum	0	0	0
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0



Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	45 791 252	45 791 252
Sum	45 791 252	45 791 252
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	284 746 709	185 853 324
Sum	284 746 709	185 853 324

Gjeld og fordringer er i samsvar med låneavtaler og renteberegnes årlig med en konsernrente.

Selskapet avga konsernbidrag til to av datterselskapene i 2021 pålydende totalt kr -4 250 971. Dette er bokført som kortsiktig gjeld pr 31.12.2021.

Note 7 Fortsatt drift

Resultatet for 2021 viser et underskudd på kr. -8 055 311 etter skatt, mot kr. -5 033 342 i 2020.

Selskapets egenkapital er meget solid og det foreligger betydelige merverdier i investeringer i datterselskaper.

Styret vurderer derfor at forutsetningene for fortsatt drift er til stede.



Til generalforsamlingen i Jahr Næringseiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Jahr Næringseiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 8 055 311. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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

Lillestrøm, 23. juni 2022
SLM Revisjon AS

Jan Ove Hofseth
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

Hofseth, Jan Ove

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

05.07.2022 21.09.24

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.