



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 155 232
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JÆRHAGEN AS
Forretningsadresse: Solavegen 25
4351 KLEPPE

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: Olav Smevoll
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

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, 09.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Viderebel. felleskostnader			
Andre driftsinntekter		188 148	161 617
Leieinntekter		71 873 074	67 113 659
Sum inntekter		72 061 222	67 275 276
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	14 782 945	14 360 565
Leietakers andel felleskostnader			
Annen driftskostnad	2	3 885 509	6 890 930
Sum kostnader		18 668 454	21 251 495
Driftsresultat		53 392 768	46 023 781
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 105 064	114 114
Annen finansinntekt		10 759	7 976
Sum finansinntekter		3 115 823	122 090
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	989 337	1 055 858
Annen rentekostnad		34 158 221	21 778 094
Annen finanskostnad		0	268
Sum finanskostnader		35 147 558	22 834 220
Netto finans		-32 031 735	-22 712 130
Resultat før skattekostnad		21 361 033	23 311 651
Skattekostnad	4, 5	5 145 124	5 766 209
Årsresultat		16 215 909	17 545 442
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		12 107 341	0
Annen egenkapital		4 108 568	17 545 442
Sum overføringer og disponeringer		16 215 909	17 545 442



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	706 641 630	716 665 616
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	17 859	178 947
Sum varige driftsmidler		706 659 489	716 844 563
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		2 098 691	229 323
Sum finansielle anleggsmidler		2 098 691	229 323
Sum anleggsmidler		708 758 180	717 073 886
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		684 300	2 187 088
Andre kortsiktige fordringer		1 895 134	3 463 748
Sum fordringer		2 579 434	5 650 836
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		51 952 093	25 591 446
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		51 952 093	25 591 446
Sum omløpsmidler		54 531 527	31 242 282
SUM EIENDELER		763 289 707	748 316 168



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000 000	100 000 000
Sum innskutt egenkapital		100 000 000	100 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	54 024 456	49 915 889
Sum opptjent egenkapital		54 024 456	49 915 889
Sum egenkapital		154 024 456	149 915 889
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4, 5	17 238 355	15 508 123
Sum avsetninger for forpliktelser		17 238 355	15 508 123
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	542 137 500	549 000 000
Langsiktig konserngjeld	3	15 871 818	16 376 186
Sum annen langsiktig gjeld		558 009 318	565 376 186
Sum langsiktig gjeld		575 247 673	580 884 309
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 534 102	2 822 826
Betalbar skatt	4, 5	0	2 320 624
Skyldige offentlige avgifter		0	2 050 286
Kortsiktig konserngjeld	3	15 522 232	0
Annen kortsiktig gjeld		14 961 242	10 322 233
Sum kortsiktig gjeld		34 017 576	17 515 969
Sum gjeld		609 265 249	598 400 278
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		763 289 705	748 316 167



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 490321

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 155 232
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JÆRHAGEN AS
Forretningsadresse: Solavegen 25
4351 KLEPPE

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: Olav Smevoll
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

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, 18.06.2024



Organisasjonsnr: 985 155 232
JÆRHAGEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Viderebel. felleskostnader			
Andre driftsinntekter		188 148	161 617
Leieinntekter		71 873 074	67 113 659
Sum inntekter		72 061 222	67 275 276
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	14 782 945	14 360 565
Leietakers andel felleskostnader			
Annen driftskostnad	2	3 885 509	6 890 930
Sum kostnader		18 668 454	21 251 495
Driftsresultat		53 392 768	46 023 781
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 105 064	114 114
Annen finansinntekt		10 759	7 976
Sum finansinntekter		3 115 823	122 090
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	989 337	1 055 858
Annen rentekostnad		34 158 221	21 778 094
Annen finanskostnad		0	268
Sum finanskostnader		35 147 558	22 834 220
Netto finans		-32 031 735	-22 712 130
Resultat før skattekostnad		21 361 033	23 311 651
Skattekostnad	4, 5	5 145 124	5 766 209
Årsresultat		16 215 909	17 545 442
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		12 107 341	0
Annen egenkapital		4 108 568	17 545 442
Sum overføringer og disponeringer		16 215 909	17 545 442



Organisasjonsnr: 985 155 232
JÆRHAGEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	1	706 641 630	716 665 616
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.			
	1	17 859	178 947
Sum varige driftsmidler		706 659 489	716 844 563
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer			
		2 098 691	229 323
Sum finansielle anleggsmidler		2 098 691	229 323
Sum anleggsmidler		708 758 180	717 073 886
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		684 300	2 187 088
Andre kortsiktige fordringer			
		1 895 134	3 463 748
Sum fordringer		2 579 434	5 650 836
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		51 952 093	25 591 446
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		51 952 093	25 591 446
Sum omløpsmidler		54 531 527	31 242 282
SUM EIENDELER		763 289 707	748 316 168

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000 000	100 000 000
Sum innskutt egenkapital		100 000 000	100 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	54 024 456	49 915 889
Sum opptjent egenkapital		54 024 456	49 915 889
Sum egenkapital		154 024 456	149 915 889
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4, 5	17 238 355	15 508 123
Sum avsetninger for forpliktelseser		17 238 355	15 508 123
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	542 137 500	549 000 000
Langsiktig konserngjeld	3	15 871 818	16 376 186
Sum annen langsiktig gjeld		558 009 318	565 376 186
Sum langsiktig gjeld		575 247 673	580 884 309
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 534 102	2 822 826
Betalbar skatt	4, 5	0	2 320 624
Skyldige offentlige avgifter		0	2 050 286
Kortsiktig konserngjeld	3	15 522 232	0
Annen kortsiktig gjeld		14 961 242	10 322 233
Sum kortsiktig gjeld		34 017 576	17 515 969
Sum gjeld		609 265 249	598 400 278
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		763 289 705	748 316 167



Organisasjonsnr: 985 155 232
JÆRHAGEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Leieinntekter Leieinntekter består i hovedsak av utleie av fast eiendom til handelsvirksomhet. Eiendommen som leieinntektene knytter seg til er Jærhagen Kjøpesenter på Klepp i Rogaland. Leieinntektene resultatføres over leieavtalenes løpetid og reguleres i henhold til kontrakt med motpart. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som antas ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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 driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig undersedskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Felleskostnader I 2019 ble regnskapene for felleskostnader overført til eiendomsselskapet. Felleskostnader består av personalkostnader, teknisk drift og markedsføring. Disse postene blir ført på egne resultatlinjer under driftsinntekter og driftskostnader og gir et 0-resultat i eiendomsselskapet (presentert netto). Det er følgelig kun eiers andel av felleskostnader som påvirker resultatet. Driftsmidler tilhørende felleskostregnskapet er klassifisert som langsiktige fordringer, og avskrivninger er ført som driftskostnader og fordelt utover forventet levetid.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret



0.00

Sum Beløp

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	716844562.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4597871.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	721442433.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	14782945.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	706659488.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Avskrivningssats: 1- 20 %

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



Årsregnskap for
JÆRHAGEN AS
985155232
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



JÆRHAGEN AS
985 155 232

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Viderebel. felleskostnader		16 294 705	17 708 450
Andre driftsinntekter		188 148	161 617
Leieinntekter		71 873 074	67 113 659
Sum driftsinntekter		88 355 927	84 983 726
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-14 782 945	-14 360 565
Leietakers andel felleskostnader		-16 294 706	-17 708 450
Annen driftskostnad	2	-3 885 509	-6 890 930
Sum driftskostnader		-34 963 159	-38 959 945
Driftsresultat		53 392 768	46 023 781
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		3 105 064	114 114
Annen finansinntekt		10 759	7 976
Sum finansinntekter		3 115 823	122 090
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	-989 337	-1 055 858
Annen rentekostnad		-34 158 221	-21 778 094
Annen finanskostnad		0	-268
Sum finanskostnader		-35 147 558	-22 834 220
Netto finans		-32 031 735	-22 712 130
Resultat før skattekostnad		21 361 033	23 311 651
Skattekostnad	4, 5	-5 145 124	-5 766 209
Årsresultat		16 215 909	17 545 442
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		12 107 341	0
Annen egenkapital		4 108 568	17 545 442
Sum overføringer		16 215 909	17 545 442



JÆRHAGEN AS
985 155 232

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	706 641 630	716 665 616
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	17 859	178 947
Sum varige driftsmidler		706 659 488	716 844 562
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		2 098 691	229 323
Sum finansielle anleggsmidler		2 098 691	229 323
Sum anleggsmidler		708 758 180	717 073 886
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		684 300	2 187 088
Andre kortsiktige fordringer		1 895 134	3 463 748
Sum fordringer		2 579 433	5 650 835
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		51 952 093	25 591 446
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		51 952 093	25 591 446
Sum omløpsmidler		54 531 526	31 242 281
SUM EIENDELER		763 289 706	748 316 167



JÆRHAGEN AS
985 155 232

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000 000	100 000 000
Sum innskutt egenkapital		100 000 000	100 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	54 024 456	49 915 889
Sum opptjent egenkapital		54 024 456	49 915 889
Sum egenkapital		154 024 456	149 915 889
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	4, 5	17 238 355	15 508 123
Sum avsetning for forpliktelser		17 238 355	15 508 123
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	542 137 500	549 000 000
Langsiktig konserngjeld	3	15 871 818	16 376 186
Sum annen langsiktig gjeld		558 009 318	565 376 186
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 534 102	2 822 826
Betalbar skatt	4, 5	0	2 320 624
Skyldige offentlige avgifter		0	2 050 286
Kortsiktig konserngjeld	3	15 522 232	0
Annen kortsiktig gjeld		14 961 242	10 322 233
Sum kortsiktig gjeld		34 017 576	17 515 969
Sum gjeld		609 265 250	598 400 278
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		763 289 706	748 316 167

Klepp, 19.03.2024

Aage Thoresen
styrets leder

Lars Løseth
styremedlem

Roy Harald Gausaker
styremedlem

John Thyssen
styremedlem

Rolf Hammerengen
styremedlem



JÆRHAGEN AS
985 155 232

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Leieinntekter

Leieinntekter består i hovedsak av utleie av fast eiendom til handelsvirksomhet. Eiendommen som leieinntektene knytter seg til er Jærhagen Kjøpesenter på Klepp i Rogaland. Leieinntektene resultatføres over leieavtalenes løpetid og reguleres i henhold til kontrakt med motpart.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som antas ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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 driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 forskjellene 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 skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Felleskostnader

I 2019 ble regnskapene for felleskostnader overført til eiendomsselskapet. Felleskostnader består av personalkostnader, teknisk drift og markedsføring. Disse postene blir ført på egne resultatlinjer under driftsinntekter og driftskostnader og gir et 0-resultat i eiendomsselskapet (presentert netto). Det er følgelig kun eiers andel av felleskostnader som påvirker resultatet. Driftsmidler tilhørende felleskostregnskapet er klassifisert som langsiktige fordringer, og avskrivninger er ført som driftskostnader og fordelt utover forventet levetid.



JÆRHAGEN AS
985 155 232

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	716 844 562
Tilgang i året	4 597 871
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	721 442 433
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-14 782 945
Balanseført verdi per 31.12.	706 659 488

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Avskrivningssats: 1- 20 %

Note 2 - Antall årsverk

Styreleder har ikke rett til noe særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet. Det var ingen ansatte i selskapet pr. 31.12.2023. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon. All aktivitet i Jærhagen AS blir administrert gjennom Alti Forvaltning AS.

Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	542 137 500
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	706 641 630
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner har innfrielsesdato 15.04.2024. Per dato for avleggelse av regnskapet er det ikke landet ny finansiering, men det jobbes med dette.

Langsiktig konserngjeld til Jærhagen Eiendomsinvest AS: Kr. 15.871.818. Gjelden renteberegnes, årets rentekostnad utgjør kr. 989.337.

Kortsiktig konserngjeld til Jærhagen Eiendomsinvest AS: Kr. 15.522.232, gjelder avsatt konsernbidrag i år.



JÆRHAGEN AS
985 155 232

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	3 414 892	2 320 624
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	1 730 232	3 445 585
Skattekostnad	5 145 124	5 766 209
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	21 361 033	23 311 651
Permanente forskjeller	398 408	2 898 391
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-6 237 208	-2 478 980
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-13 182 769
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-15 522 232	0
Skattepliktig inntekt	1	10 548 293
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	3 414 891	2 320 624
Betalbar skatt på konsernbidrag	-3 414 891	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	2 320 624

Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	75 805 015	79 383 191	-3 578 176
Omløpsmidler	-2 656 063	2 969	-2 659 032
Andre forskjeller	-1 627 482	-1 627 482	0
Kortsiktig gjeld	-1 030 000	-1 030 000	0
Netto forskjeller	70 491 470	76 728 678	-6 237 208
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	1 627 482	-1 627 482
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	70 491 470	78 356 160	-7 864 690
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	15 508 123	17 238 355	-1 730 232

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	100 000 000	49 915 889	149 915 889
Årsresultat	0	16 215 909	16 215 909
- Avgitt konsernbidrag	0	-12 107 341	-12 107 341
Egenkapital 31.12.2023	100 000 000	54 024 456	154 024 456

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



Deloitte.

Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3015 Drammen
Norway

+47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Jærhagen AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jærhagen AS som 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 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 avviklet.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Permeo Dokumentnøkkel: T6PIX-MUE0E-1LQF1-T8ZIN-B53UZ-CGFOP



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Jærhagen AS

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 de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 19. mars 2024
Deloitte AS

Sturle Holseter
statsautorisert revisor

Pernéo Dokumentnøkkel: T6PIX-MUEOE-1LQF1-T82IN-B53UZ-CGFOP



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Sturle Holseter

Statsautorisert revisor

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-359375

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-04-02 11:25:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: T6PIX-MUE0E-1LOF1-T82IN-B53UZ-CGF0P

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap for
JÆRHAGEN AS
985155232
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023





Jærhagen AS Årsberetning 2023

Virksomhetens art og lokalisering

Jærhagen AS er en investeringsvirksomhet i tilknytning til fast eiendom, og er eier av Jærhagen Senter i Klepp kommune, samt hva som står i forbindelse med dette.

Selskapet har adresse i Kleppe, Klepp.

Fortsatt drift

Det bekreftes at forutsetningene om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av årsregnskapet.

Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Selskapet har ingen ansatte. På bakgrunn av dette vil det ikke være relevant for styret og kommentere forhold rundt arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering. Styret består av fem menn.

Ytre miljø

Virksomheten medfører verken forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø, utover det som er vanlig for bransjen.

Selskapet har videre jobbet med energibesparende tiltak og søkte i 2022 om støtte fra Energitilskuddsordningen ifm installasjon av nye ventilasjonsanlegg som vil medføre vesentlig redusert strømforbruk på senteret. Selskapet har pr 31.12.2023 ikke mottatt støtten til tiltaket, som er oppad begrenset til NOK 2 780 528, da dette blir utbetalt når installering er slutført og Enova har godkjent sluttrapporten.

Finansiell risiko

Finansiell risiko kan deles opp i finansiell markedsrisiko, hvor aksjerisiko, renterisiko og valutarisiko inngår, samt kredittisiko og likviditetsrisiko. Selskapet har ekstern gjeld til kredittinstitusjoner stor NOK 542 137 500 og er eksponert mot rentesvingninger. Pr. 31.12.2023 er NOK 383 491 851 av lånet bundet hvorav NOK 191 750 000 er bundet på 3,335 % til og med 17.07.2028 og NOK 191 741 851 er bundet på 3,4725 % til og med 15.07.2026. Likviditetsmessig er selskapet avhengig av driften på Jærhagen Senter, hvor styret mener dagens struktur ivaretar en god og forsvarlig drift av selskapet.

Redegjørelse for selskapets utsikter

Selskapets fremtidsutsikter vil avhenge av flere faktorer. De vesentligste faktorene vil være utviklingen i leieinnbetalinger og utvikling i eiendomsverdier og den generelle økonomiske utviklingen.

Senterets omsetning i 2023 viser en økning på 5,62 % sammenlignet med fjoråret. For 2023 endte omsetningen på MNOK 1 562 sammenlignet med MNOK 1 479 for 2022. Dette på tross av at bransjen har hatt utfordringer som følge av høy inflasjon, høye rentenivåer og en svak krone. Utviklingen følges tett opp av styret og forvalter.

Redegjørelse for årsregnskapet

Selskapet hadde driftsinntekter i 2023 på NOK 72 061 222 (NOK 67 275 276 i 2022) som i hovedsak består av leieinntekter. Selskapet hadde driftskostnader på NOK 18 668 454 (NOK 21 251 495) som består i det vesentlige av avskrivninger, forvaltningstjenester, vedlikehold og andre eiendomskostnader. Rentekostnader på ekstern gjeld beløp seg til NOK 34 158 221 (NOK 21 778 094) og rente/finansinntekter beløp seg til NOK 3 115 823 (NOK 122 090). Selskapet hadde i 2023 rentekostnad til foretak i samme konsern på NOK 989 337 (NOK 1 055 858), og hvor netto finansposter er NOK 32 031 735 (NOK 22 712 130). Selskapet har avgitt konsernbidrag på NOK 15 522 232 (NOK 0) til





Jærhagen Eiendomsinvest AS for å redusere betalbar skatt. Årsresultat etter skatt for 2023 endte med et overskudd på NOK 16 215 909 (NOK 17 545 442).

Selskapets bankinnskudd utgjør pr 31.12.2023 NOK 51 952 093 (NOK 25 591 446) hvorav NOK 45 584 232 (NOK 0) er innskutt på NIBOR-konto med varslingsplikt for uttak på 31 dager. Fordringer utgjør NOK 2 579 433 (NOK 5 650 835) som består av kundefordringer og driftsmidler tilhørende felleskostnadsregnskapet, påløpte ikke fakturerte inntekter og forskuddsbetalte kostnader. Selskapets regnskapsførte egenkapital pr. 31.12.2023 utgjør NOK 154 024 456 (NOK 149 915 889). Kortsiktig gjeld i selskapet utgjør pr 31.12.2023 NOK 34 017 576 (NOK 17 515 969) hovedsakelig bestående av påløpte renter, leverandørgjeld, og kortsiktig konserngjeld. Styret anser egenkapitalen og likviditetssituasjonen som tilfredsstillende.

Styret kjenner ikke til forhold som har betydning for å vurdere selskapets årsresultat og stilling ut over det som fremgår av årsregnskapet med noter for 2023. Det har heller ikke inntruffet forhold etter balansedagen som er av betydning for bedømmelsen av selskapet.

Årsresultat og disponeringer

I 2023 hadde selskapet et resultat etter skatt på NOK 16 215 909 som foreslås disponert slik:

Avgitt konsernbidrag	NOK 12 107 341
Avsatt til annen egenkapital	NOK 4 108 568

Oslo, 19. mars 2023

Aage Thoresen
Styreleder

Rolf Hammerengen
Styremedlem

Roy Gausaker
Styremedlem

John Thyse
Styremedlem

Lars Løseth
Styremedlem





JÆRHAGEN AS
985 155 232

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Andre driftsinntekter		188 148	161 617
Leieinntekter		71 873 074	67 113 659
Sum driftsinntekter		72 061 222	67 275 276
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-14 782 945	-14 360 565
Annen driftskostnad	2	-3 885 509	-6 890 930
Sum driftskostnader		-18 668 454	-21 251 495
Driftsresultat		53 392 768	46 023 781
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		3 105 064	114 114
Annen finansinntekt		10 759	7 976
Sum finansinntekter		3 115 823	122 090
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	-989 337	-1 055 858
Annen rentekostnad		-34 158 221	-21 778 094
Annen finanskostnad		0	-268
Sum finanskostnader		-35 147 558	-22 834 220
Netto finans		-32 031 735	-22 712 130
Resultat før skattekostnad		21 361 033	23 311 651
Skattekostnad	4, 5	-5 145 124	-5 766 209
Årsresultat		16 215 909	17 545 442
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		12 107 341	0
Annen egenkapital		4 108 568	17 545 442
Sum overføringer		16 215 909	17 545 442





JÆRHAGEN AS
985 155 232

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	706 641 630	716 665 616
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	17 859	178 947
Sum varige driftsmidler		706 659 488	716 844 562
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		2 098 691	229 323
Sum finansielle anleggsmidler		2 098 691	229 323
Sum anleggsmidler		708 758 180	717 073 886
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		684 300	2 187 088
Andre kortsiktige fordringer		1 895 134	3 463 748
Sum fordringer		2 579 433	5 650 835
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		51 952 093	25 591 446
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		51 952 093	25 591 446
Sum omløpsmidler		54 531 526	31 242 281
SUM EIENDELER		763 289 706	748 316 167





JÆRHAGEN AS
985 155 232

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000 000	100 000 000
Sum innskutt egenkapital		100 000 000	100 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	54 024 456	49 915 889
Sum opptjent egenkapital		54 024 456	49 915 889
Sum egenkapital		154 024 456	149 915 889
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	4, 5	17 238 355	15 508 123
Sum avsetning for forpliktelser		17 238 355	15 508 123
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	542 137 500	549 000 000
Langsiktig konserngjeld	3	15 871 818	16 376 186
Sum annen langsiktig gjeld		558 009 318	565 376 186
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 534 102	2 822 826
Betalbar skatt	4, 5	0	2 320 624
Skyldige offentlige avgifter		0	2 050 286
Kortsiktig konserngjeld	3	15 522 232	0
Annen kortsiktig gjeld		14 961 242	10 322 233
Sum kortsiktig gjeld		34 017 576	17 515 969
Sum gjeld		609 265 250	598 400 278
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		763 289 706	748 316 167

Klepp, 19.03.2024

Aage Thoresen
styrets leder

Lars Løseth
styremedlem

Roy Harald Gausaker
styremedlem

John Thyssen
styremedlem

Rolf Hammerengen
styremedlem





JÆRHAGEN AS
985 155 232

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Leieinntekter

Leieinntekter består i hovedsak av utleie av fast eiendom til handelvirksomhet. Eiendommen som leieinntektene knytter seg til er Jærhagen Kjøpesenter på Klepp i Rogaland. Leieinntektene resultatføres over leieavtalenes løpetid og reguleres i henhold til kontrakt med motpart.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som antas ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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 driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 forskjellene 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 skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Felleskostnader

I 2019 ble regnskapene for felleskostnader overført til eiendomsselskapet. Felleskostnader består av personalkostnader, teknisk drift og markedsføring. Disse postene blir ført på egne resultatlinjer under driftsinntekter og driftskostnader og gir et 0-resultat i eiendomsselskapet (presentert netto). Det er følgelig kun eiers andel av felleskostnader som påvirker resultatet. Driftsmidler tilhørende felleskostregnskapet er klassifisert som langsiktige fordringer, og avskrivninger er ført som driftskostnader og fordelt utover forventet levetid.





JÆRHAGEN AS
985 155 232

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	716 844 562
Tilgang i året	4 597 871
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	721 442 433
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-14 782 945
Balanseført verdi per 31.12.	706 659 488

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Avskrivningssats: 1- 20 %

Note 2 - Antall årsverk

Styreleder har ikke rett til noe særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet. Det var ingen ansatte i selskapet pr. 31.12.2023. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon. All aktivitet i Jærhagen AS blir administrert gjennom Alti Forvaltning AS.

Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	542 137 500
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	706 641 630
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner har innfrielsesdato 15.04.2024. Per dato for avleggelse av regnskapet er det ikke landet ny finansiering, men det jobbes med dette.

Langsiktig konserngjeld til Jærhagen Eiendomsinvest AS: Kr. 15.871.818. Gjelden renteberegnes, årets rentekostnad utgjør kr. 989.337.

Kortsiktig konserngjeld til Jærhagen Eiendomsinvest AS: Kr. 15.522.232, gjelder avsatt konsernbidrag i år.





JÆRHAGEN AS

985 155 232

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	3 414 892	2 320 624
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	1 730 232	3 445 585
Skattekostnad	5 145 124	5 766 209
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	21 361 033	23 311 651
Permanente forskjeller	398 408	2 898 391
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-6 237 208	-2 478 980
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-13 182 769
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-15 522 232	0
Skattepliktig inntekt	1	10 548 293
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	3 414 891	2 320 624
Betalbar skatt på konsernbidrag	-3 414 891	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	2 320 624

Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	75 805 015	79 383 191	-3 578 176
Omløpsmidler	-2 656 063	2 969	-2 659 032
Andre forskjeller	-1 627 482	-1 627 482	0
Kortsiktig gjeld	-1 030 000	-1 030 000	0
Netto forskjeller	70 491 470	76 728 678	-6 237 208
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	1 627 482	-1 627 482
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	70 491 470	78 356 160	-7 864 690
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	15 508 123	17 238 355	-1 730 232

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12 forrige år	100 000 000	49 915 889	149 915 889
Årsresultat	0	16 215 909	16 215 909
- Avgitt konsernbidrag	0	-12 107 341	-12 107 341
Egenkapital 31.12.2023	100 000 000	54 024 456	154 024 456

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.





Verification

Transaction 09222115557513583912

Document

(Signeringsversjon) Årsregnskap 2023 Jærhagen AS
Main document
9 pages
Initiated on 2024-03-23 19:41:41 CET (+0100) by Vika
Business Management AS (VBMA)
Finalised on 2024-04-02 09:47:04 CEST (+0200)

Initiator

Vika Business Management AS (VBMA)
Vika Business Management
post@vikabm.no

Signatories

Aage Thoresen (AT)
aage@aka.no



The name returned by Norwegian BankID was "Aage Thoresen"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2023-01-02 10:45:59 CET (+0100)
Signed 2024-03-25 08:29:47 CET (+0100)

Rolf Hammerengen (RH)
Rolf@aka.no



The name returned by Norwegian BankID was "Rolf Hammerengen"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2022-12-13 20:11:17 CET (+0100)
Signed 2024-03-23 19:50:36 CET (+0100)

Roy Gausaker (RG)
Roy.Gausaker@envo.no



The name returned by Norwegian BankID was "Roy Harald Gausaker"
BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"
2023-10-23 17:18:07 CEST (+0200)
Signed 2024-04-02 09:47:04 CEST (+0200)

Lars Løseth (LL)
lars.loeseth@llholding.no



The name returned by Norwegian BankID was "Lars Løseth"
BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"
2023-12-04 13:08:41 CET (+0100)
Signed 2024-03-24 18:32:24 CET (+0100)

John Thyse (JT)
john.thyse1@coop.no



The name returned by Norwegian BankID was "John Jr. Thyse"
BankID issued by "Eika Gruppen AS"
2023-11-06 08:05:10 CET (+0100)
Signed 2024-03-25 08:46:55 CET (+0100)





Verification

Transaction 09222115557513583912

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

