



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 266 220
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JOA NÆRINGSEIENDOM AS
Forretningsadresse: Markeveien 12
5012 BERGEN

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: Jon Olav Hatlegjerdet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2021

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, 06.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		139 720	81 580
Sum kostnader		139 720	81 580
Driftsresultat		-139 720	-81 580
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			2 300 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	216 530	265 513
Annen renteinntekt		48 548	4 724
Annen finansinntekt	4	23 846 863	
Sum finansinntekter		24 111 942	2 570 237
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	452 951	743 222
Annen rentekostnad		2 521 578	1 728 987
Sum finanskostnader		2 974 529	2 472 210
Netto finans		21 137 413	98 027
Ordinært resultat før skattekostnad		20 997 693	16 448
Ordinært resultat etter skattekostnad		20 997 693	16 448
Årsresultat		20 997 693	16 448
Årsresultat etter minoritetsinteresser		20 997 693	16 448
Totalresultat		20 997 693	16 448
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen innskutt egenkapital			5 570
Avsatt til annen egenkapital		20 997 693	10 878
Sum overføringer og disponeringer		20 997 693	16 448



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4		74 383 705
Lån til foretak i samme konsern	3	28 425 257	5 338 159
Sum finansielle anleggsmidler		28 425 257	79 721 863
Sum anleggsmidler		28 425 257	79 721 863
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer			2 300 000
Sum fordringer			2 300 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		112 618	583 148
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		112 618	583 148
Sum omløpsmidler		112 618	2 883 148
SUM EIENDELER		28 537 875	82 605 012
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 5	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital	5	21 008 571	10 878
Sum opptjent egenkapital		21 008 571	10 878
Sum egenkapital		22 008 571	1 010 878
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			64 400 000
Langsiktig konserngjeld	3	6 176 000	16 733 333
Sum annen langsiktig gjeld		6 176 000	81 133 333
Sum langsiktig gjeld		6 176 000	81 133 333
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 975	20 841
Kortsiktig konserngjeld	3	351 330	257 117
Annen kortsiktig gjeld			182 843
Sum kortsiktig gjeld		353 305	460 801
Sum gjeld		6 529 305	81 594 134
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 537 875	82 605 012



Årsregnskap 2020

Joa Næringseiendom AS

Resultatregnskap
Balanse

Org.nr.: 922 266 220



Resultatregnskap

Joa Næringsseier AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftskostnad		139 720	81 580
Sum driftskostnader		139 720	81 580
Driftsresultat		-139 720	-81 580
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		0	2 300 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	216 530	265 513
Annen renteinntekt		48 548	4 724
Annen finansinntekt	4	23 846 863	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	452 951	743 222
Annen rentekostnad		2 521 578	1 728 987
Resultat av finansposter		21 137 413	98 027
Ordinært resultat før skattekostnad		20 997 693	16 448
Årsresultat		20 997 693	16 448
Overføringer			
Overført til annen innskutt egenkapital		0	5 570
Avsatt til annen egenkapital		20 997 693	10 878
Sum overføringer		20 997 693	16 448



Balanse

Joa Næringsseiendom AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	0	74 383 705
Lån til foretak i samme konsern	3	28 425 257	5 338 159
Sum finansielle anleggsmidler		28 425 257	79 721 863
Sum anleggsmidler		28 425 257	79 721 863
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordring konsernbidrag		0	2 300 000
Sum fordringer		0	2 300 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		112 618	583 148
Sum omløpsmidler		112 618	2 883 148
Sum eiendeler		28 537 875	82 605 012



Balanse

Joa Næringsseiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 5	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	21 008 571	10 878
Sum opptjent egenkapital		21 008 571	10 878
Sum egenkapital		22 008 571	1 010 878
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	64 400 000
Langsiktig konserngjeld	3	6 176 000	16 733 333
Sum annen langsiktig gjeld		6 176 000	81 133 333
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 975	20 841
Konserngjeld	3	351 330	257 117
Annen kortsiktig gjeld		0	182 843
Sum kortsiktig gjeld		353 305	460 801
Sum gjeld		6 529 305	81 594 134
Sum egenkapital og gjeld		28 537 875	82 605 012

01.03.2021

Styret i Joa Næringsseiendom AS


Jon Olav Hatlegjerdet
styreleder


Andre Angelskår
styremedlem



Joa Næringseiendom AS Noter til årsregnskapet 2020

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter og kostnader

Inntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Omløpsmidler/kortsiktig gjeld

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 antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler/langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Investeringer i aksjer

Investeringer i aksjer er vurdert etter kostmetoden.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet består av 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. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 1 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

<u>Aksjekapital</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Balanseført</u>
Ordinære aksjer	1000	1000	1 000 000
<u>Aksjonærer pr 31.12:</u>		<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>
Joa Gruppen AS		1000	100 %

Note 2 - Lønnskostn, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte i 2020. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Obligatorisk tjenestepensjon:

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om tjenestepensjon.

Revisjonshonorar:

Kostnadsført for revisjon og andre tjenester utgjør for 2020 kr 21 050, herav kr 9 950 i honorar for andre konsulenttjenester. Beløpene er eks. mva.



Joa Næringseiendom AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 3 - Mellomværende med konsernselskap

Fordringer selskap i samme konsern	2020	2019
Fordring Øvre Kråkenes 51 AS	660 685	5 338 159
Fordring selgerkreditt Joa Næring AS	27 764 572	0
Sum	28 425 257	5 338 159
Kortsiktige fordringer selskap i samme konsern	2020	2019
Fordring konsernbidrag Øvre Kråkenes 51 AS	0	2 300 000
Langsiktig lån fra morselskap	2020	2019
Langsiktig lån fra Joa Gruppen AS	6 176 000	16 733 333
Kortsiktig lån fra selskap i samme konsern	2020	2019
Kortsiktig lån fra Joa Næring AS	351 330	257 117

Lånene er renteberegnet med 4% rente.

Note 4 - Investeringer i datterselskap

Selskapet har i 2020 solgt aksjene i Øvre Kråkenes 51 AS med en gevinst på kr 23 846 863.

Note 5 - Egenkapital

Endring i egenkapital gjennom året	Aksje- kapital	Annen innsk egenkap	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	1 000 000	0	10 878	1 010 878
Årets resultat	0	0	20 997 693	20 997 693
Egenkapital 31.12	1 000 000	0	21 008 571	22 008 571

Note 6 - Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2020	2019	
Betalbar skatt	0	0	
Bokført endring utsatt skatt	0	0	
Årets skattekostnad	0	0	
Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:	2020	2019	
Ordinært resultat før skattekostnad	20 997 693	16 448	
Permanente forskjeller	-23 846 863	-2 305 570	
Endring i midlertidige forskjeller	0	0	
Grunnlag betalbar skatt	-2 849 170	-2 289 122	
Betalbar skatt (22%) på årets resultat	0	0	
Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:	31.12.2020	31.12.2019	Endring
Fremførbart underskudd	-5 138 292	-2 289 122	-2 849 170
Netto forskjeller	-5 138 292	-2 289 122	-2 849 170
Utsatt skattefordel/-gjeld, 22 %	-1 130 424	-503 607	-626 817

Utsatt skattefordel er ikke balanseført pr 31.12.20.



Olstad

Medlemmer i
Den norske Revisorforening

Ansvarlige revisorer:
Knut Ivar Buck Bråthen
Statsautorisert revisor

Sivert Smedsvig
Statsautorisert revisor

Svein-Egil Rydland
Statsautorisert revisor

Til generalforsamlingen i Joa Næringseiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Joa Næringseiendom AS som viser et overskudd på kr 20 997 693. Årsregnskapet 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

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

Olstad Revisjon AS – Revisjon & rådgiving | C. Sundtsgt. 39, 5004 Bergen | T: 55 33 61 00 |
post@olstadrevisjon.no | Rev.nr / org.nr : 963 048 386 MVA | Hjemmeside: www.olstadrevisjon.no



for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://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 bokføringskikk i Norge.

Bergen, 2.mars 2021

Olstad Revisjon AS

Knut Bråthen

Statsautorisert revisor