



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 887 964 092  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JAHR EIENDOMSSELSKAP AS  
Forretningsadresse: St. Olavs gate 28  
0166 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: Kristin Borgenholt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 31.10.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		879 000	879 000
Annen driftsinntekt		12 350	637 082
<b>Sum inntekter</b>		<b>891 350</b>	<b>1 516 082</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		1 788 079	1 852 146
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		174 411	174 240
Annen driftskostnad		2 804 670	3 966 396
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 767 160</b>	<b>5 992 782</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 875 810</b>	<b>-4 476 700</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		5 215 576	55 958 540
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 469 341	1 385 239
Annen renteinntekt		658 663	1 143 027
Annen finansinntekt		6 609 550	4 831 028
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		643 000	1 357 115
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 596 130</b>	<b>64 674 949</b>
Verdireduksjon andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi			428 544
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 176 026	2 591 560
Annen rentekostnad		938 074	1 324 063
Annen finanskostnad		1 861 787	234 396
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 975 887</b>	<b>4 578 563</b>
<b>Netto finans</b>		<b>11 620 243</b>	<b>60 096 386</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 744 433</b>	<b>55 619 686</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		592 499	1 865 118
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 151 934</b>	<b>53 754 568</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Årsresultat		7 151 934	53 754 568
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		9 200 000	9 200 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 048 067	44 554 567
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 151 933</b>	<b>53 754 567</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		755 925	930 336
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>755 925</b>	<b>930 336</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		74 593 407	135 484 131
Lån til foretak i samme konsern		13 997 645	42 040 879
Investeringer i tilknyttet selskap		44 964 366	140 328 087
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		27 937 024	22 909 238
Andre fordringer		1 966 249	3 584 948
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>163 458 691</b>	<b>344 347 283</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>164 214 616</b>	<b>345 277 619</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		128 749	216 613
Andre fordringer		2 816 941	330 176
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 945 690</b>	<b>546 789</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		9 919 250	12 580 086
Markedsbaserte obligasjoner			10 951 185
<b>Sum investeringer</b>		<b>9 919 250</b>	<b>23 531 271</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		18 830 644	10 104 291
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>18 830 644</b>	<b>10 104 291</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>31 695 584</b>	<b>34 182 351</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>195 910 200</b>	<b>379 459 970</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		501 768	1 010 000
Overkurs		3 943 766	7 938 338
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 445 534</b>	<b>8 948 338</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		137 980 299	216 323 692
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>137 980 299</b>	<b>216 323 692</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>142 425 833</b>	<b>225 272 030</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		23 634 652	54 906 879
Langsiktig konserngjeld		9 356 637	34 934 531
Øvrig langsiktig gjeld		19 989 552	61 930 235
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>52 980 841</b>	<b>151 771 645</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>52 980 841</b>	<b>151 771 645</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		158 053	173 914
Betalbar skatt			1 865 118
Skyldige offentlige avgifter		110 968	98 342
Annen kortsiktig gjeld		234 506	278 920
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>503 527</b>	<b>2 416 294</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>53 484 368</b>	<b>154 187 939</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>195 910 201</b>	<b>379 459 969</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2019 895272

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 887 964 092  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JAHR EIENDOMSSELSKAP AS  
Forretningsadresse: St. Olavs gate 28  
0166 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

**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: Kristin Borgenholt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2019

**Grunnlag for avgivelse**

År 2018: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018.

*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, 10.08.2019

---

**Brønnøysundregistrene**

Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Administrasjonen 75 00 75 09 Telefaks 75 00 75 05  
E-post: fimapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 887 964 092  
JÅHR EIENDOMSSELSKAP AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		879 000	879 000
Annen driftsinntekt		12 350	637 082
<b>Sum inntekter</b>		<b>891 350</b>	<b>1 516 082</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		1 788 079	1 852 146
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		174 411	174 240
Annen driftskostnad		2 804 670	3 966 396
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 767 160</b>	<b>5 992 782</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 875 810</b>	<b>-4 476 700</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		5 215 576	55 958 540
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 469 341	1 385 239
Annen renteinntekt		658 663	1 143 027
Annen finansinntekt		6 609 550	4 831 028
Verdøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		643 000	1 357 115
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 596 130</b>	<b>64 674 949</b>
Verdireduksjon andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi			428 544
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 176 026	2 591 560
Annen rentekostnad		938 074	1 324 063
Annen finanskostnad		1 861 787	234 396
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 975 887</b>	<b>4 578 563</b>
<b>Netto finans</b>		<b>11 620 243</b>	<b>60 096 386</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 744 433</b>	<b>55 619 686</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		592 499	1 865 118
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 151 934</b>	<b>53 754 568</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 151 934</b>	<b>53 754 568</b>



Overføringer og disponeringer		
Ordinært utbytte	9 200 000	9 200 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	-2 048 067	44 554 567
Sum overføringer og disponeringer	7 151 933	53 754 567



Organisasjonsnr: 887 964 092  
JAHR EIENDOMSELSKAP AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Innmaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		755 925	930 336
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>755 925</b>	<b>930 336</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		74 593 407	135 484 131
Lån til foretak i samme konsern		13 997 645	42 040 879
Investeringer i tilknyttet selskap		44 964 366	140 328 087
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		27 937 024	22 909 238
Andre fordringer		1 966 249	3 584 948
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>163 458 691</b>	<b>344 347 283</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>164 214 616</b>	<b>345 277 619</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		128 749	216 613
Andre fordringer		2 816 941	330 176
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 945 690</b>	<b>546 789</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		9 919 250	12 580 086
Markedsbaserte obligasjoner			10 951 185
<b>Sum investeringer</b>		<b>9 919 250</b>	<b>23 531 271</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		18 830 644	10 104 291
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>18 830 644</b>	<b>10 104 291</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>31 695 584</b>	<b>34 182 351</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>195 910 200</b>	<b>379 459 970</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

Innskutt egenkapital		
Selskapskapital	501 768	1 010 000
Overkurs	3 943 766	7 938 338
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>4 445 534</b>	<b>8 948 338</b>

### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	137 980 299	216 323 692
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>137 980 299</b>	<b>216 323 692</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>142 425 833</b>	<b>225 272 030</b>
------------------------	--------------------	--------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	23 634 652	54 906 879
Langsiktig konserngjeld	9 356 637	34 934 531
Øvrig langsiktig gjeld	19 989 552	61 930 235
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>52 980 841</b>	<b>151 771 645</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>52 980 841</b>	<b>151 771 645</b>
-----------------------------	-------------------	--------------------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	158 053	173 914
Betalbar skatt		1 865 118
Skyldige offentlige avgifter	110 968	98 342
Annen kortsiktig gjeld	234 506	278 920
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>503 527</b>	<b>2 416 294</b>

<b>Sum gjeld</b>	<b>53 484 368</b>	<b>154 187 939</b>
------------------	-------------------	--------------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>195 910 201</b>	<b>379 459 969</b>
---------------------------------	--------------------	--------------------



Organisasjonnr: 887 964 092  
JAHR EIENDOMSELSKAP AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1003536.00	0.50	501768.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Jahr Gruppen AS	1003536.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1003536.00	100.00%	

**Note**

**Lønn og ytelser**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1487738.00	1479123.00

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	219344.00	225943.00

<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	55634.00	56317.00

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	25636.00	90763.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1788352.00	1852146.00

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	541500.00	8622.00	4392.00

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**



Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
1.50

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

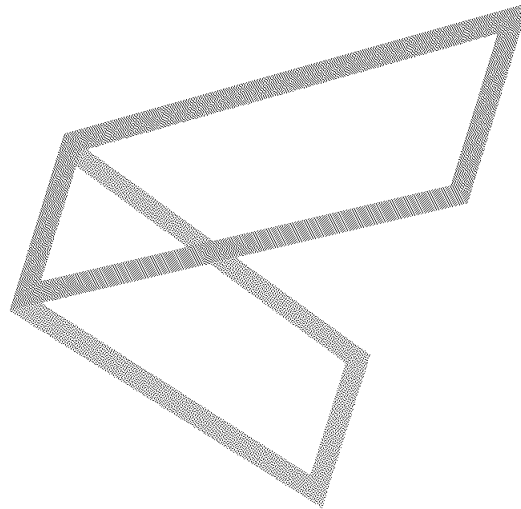
Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Sagbruksveien 59 AS	100.00%	100.00%	7260929.00	2469968.00
ØGT 1-3-5 AS	100.00%	100.00%	11928683.00	1072475.00
Rosenhoffgata AS	100.00%	100.00%	-99733.00	-231471.00
Jahr Yachting AS	100.00%	100.00%	2002744.00	62618.00
Nygata 48 AS	100.00%	100.00%	3894704.00	688852.00
ANS Skofabrikken	50.00%	50.00%	7818199.00	3363033.00
Landfalløya Holding AS	25.00%	25.00%	-1425759.00	-83888.00



Til generalforsamlingen i  
**Jahr Eiendomsselskap AS**



## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Jahr Eiendomsselskap AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 7 151 933. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, 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 2018, 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.

#### 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 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.



HCA Revisjon & Rådgivning AS • Tlf: + 47 22 08 35 10 • Henrik Ibsens gate 60c, 0255 Oslo • Romerike • Moss  
firmapost@hca-revisjon.no • www.hca-revisjon.no • Foretaksregisteret NO 983 535 712 MVA  
Member firm of CH International. Helping you take on the world.





## 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 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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

### 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, 30.07.2019

**HCA Revisjon & Rådgivning AS**

Richard Hynne  
Registrert revisor

*Elektronisk signert*



HCA Revisjon & Rådgivning AS • Tlf + 47 22 08 35 10 • Henrik Ibsens gate 60c, 0255 Oslo • Romerike • Moss  
firmapost@hca-revisjon.no • www.hca-revisjon.no • Foretaksregisteret NO 983 535 712 MVA  
Member firm of CH International. Helping you take on the world.





## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Hynne, Richard**

Fødselsdato 1972-08-01

Norwegian BankID

**Dato og tid**

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

30.07.2019 17.27.26

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 følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.