



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 462 684  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JATAS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Olsvikskjenet 141  
5184 OLSVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: Stein Wikholm  
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, 07.11.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		812 901	795 927
<b>Sum inntekter</b>		<b>812 901</b>	<b>795 927</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	233 300	259 500
Annen driftskostnad	1	145 314	231 282
<b>Sum kostnader</b>		<b>378 614</b>	<b>490 782</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>434 286</b>	<b>305 145</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 466	5 272
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 466</b>	<b>5 272</b>
<b>Netto finans</b>		<b>10 466</b>	<b>5 272</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>444 752</b>	<b>310 417</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	92 761	65 143
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>351 991</b>	<b>245 274</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>351 991</b>	<b>245 274</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>351 991</b>	<b>245 274</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>351 991</b>	<b>245 274</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		351 991	245 274
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>351 991</b>	<b>245 274</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	6 578 599	6 811 899
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 578 599</b>	<b>6 811 899</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 578 599</b>	<b>6 811 899</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	3	3 965	1 354
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 965</b>	<b>1 354</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 218 164	2 615 202
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 218 164</b>	<b>2 615 202</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 222 129</b>	<b>2 616 555</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 800 729</b>	<b>9 428 455</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	117 000	117 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>117 000</b>	<b>117 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 369 518	9 017 527
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 369 518</b>	<b>9 017 527</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>9 486 518</b>	<b>9 134 527</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	209 610	215 163
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>209 610</b>	<b>215 163</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>209 610</b>	<b>215 163</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 282	6 147
Betalbar skatt	5	98 319	72 618
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>104 601</b>	<b>78 765</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>314 211</b>	<b>293 928</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 800 729</b>	<b>9 428 455</b>



KPMG AS  
Kanalveien 11  
Postboks 4 Kristianborg  
5822 Bergen

Telephone +47 04063  
Fax +47 55 32 11 66  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Jatas Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Jatas Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 351 991. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgjøre 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.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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.

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

#### Offices in

Oslo	Fiveris	Edo i Praha	Stord
Alta	Frimenes	Meda	Storøst
Årstad	Hamar	Oslo	Trondheim
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Kjevik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansund	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2018  
Jatas Eiendom AS

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## 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, 26. juni 2019

KPMG AS

Harald Sylta

Ståtsautorisert revisor



## Jatas Eiendom AS

### Resultatregnskap

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2018	2017
Andre driftsinntekter		812 901	795 927
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>812 901</b>	<b>795 927</b>
Ordinære avskrivninger	2	233 300	259 500
Andre driftskostnader	1	145 314	231 282
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>378 614</b>	<b>490 782</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>434 286</b>	<b>305 145</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>			
Renteinntekter		10 466	5 272
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>10 466</b>	<b>5 272</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>444 752</b>	<b>310 417</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	92 761	65 143
<b>Ordinært resultat</b>		<b>351 991</b>	<b>245 274</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>351 991</b>	<b>245 274</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		351 991	245 274
<b>Sum overføringer</b>		<b>351 991</b>	<b>245 274</b>



## Jatas Eiendom AS

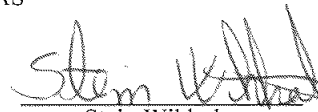
Balanse pr. 31.12.

<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	2	6 578 599	6 811 899
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 578 599</b>	<b>6 811 899</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	3	3 965	1 354
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 218 164	2 615 202
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 222 129</b>	<b>2 616 555</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 800 729</b>	<b>9 428 455</b>

**Jatas Eiendom AS**

Balanse pr. 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2018	2017
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	117 000	117 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>117 000</b>	<b>117 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 369 518	9 017 527
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 369 518</b>	<b>9 017 527</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>9 486 518</b>	<b>9 134 527</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	209 610	215 163
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>209 610</b>	<b>215 163</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 282	6 147
Betalbar skatt	5	98 319	72 618
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>104 601</b>	<b>78 765</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>314 211</b>	<b>293 928</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 800 729</b>	<b>9 428 455</b>

Bergen 19/6-19  
Styret i Jatas Eiendom AS  
Arne Kristiansen  
styreleder  
Stein Wikholm  
styremedlem



## Jatas Eiendom AS

### Noteopplysninger for 2018

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapsskikk.

Selskapets virksomhet er eie, utleie og forvaltning av fast eiendom.

Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent. Inntektsføring skjer følgelig normalt på leveringstidspunktet ved salg av varer og tjenester. Driftsinntektene er fratrukket merverdiavgift, rabatter, bonuser, og fakturerte fraktkostnader. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Anleggsmidler er verdsatt til historisk kost, med nedskrivning for ikke forbigående verdifall hvis dette er aktuelt og - for avskrivbare eiendeler - etter fradrag for planmessige avskrivninger. Langsiktig gjeld vurderes etter samme prinsipper som anleggsmidler.

Omløpsmidler er verdsatt til den laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi, tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld.

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 kundefordringer en uspesifisert avsetning for for å dekke generell tapsrisiko.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Regnskapsprinsippene er ellers nærmere omtalt i de tilhørende noter til de enkelte regnskapspostene.

#### Note 1 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ikke utbetalt lønn eller andre godtgjørelser i 2018

#### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør kr 10 700 (eks.mva).

I tillegg kommer andre tjenester med kr 7 700 ( eks.mva)



## Jatas Eiendom AS

### Noteopplysninger for 2018

#### Note 2 Varige driftsmidler

	<u>Bygg</u>	<u>Tomt</u>	<u>Total</u>
Anskaffelseskost 01.01.	9 236 389	977 400	10 213 789
Tilgang			0
Avgang			0
Anskaffelseskost 31.12.	<u>9 236 389</u>	<u>977 400</u>	<u>10 213 789</u>
Oppskrevet før 01.01.	1 231 900		1 231 900
Akkumulerte avkrivninger 31.12.	4 867 090	-	4 867 090
Akkumulerte nedskrivninger pr. 31.12.			-
Reverserte nedskrivninger pr 31.12.	0		-
Bokført verdi pr. 31.12	<u>5 601 199</u>	<u>977 400</u>	<u>6 578 599</u>
Årets avskrivninger	233 300	-	233 300

#### Note 3 Mellomværende nærstående

Mellomværende med nærstående selskap:

	<b>2018</b>
Anleggsgartnermester Wikholm AS	0

#### Note 4 Aksjeeiere

Selskapets aksjekapital på kr 117 000 består av 117 aksjer pålydende kr 1 000.-.

Selskapets aksjonær er:	<b>Eierandel</b>
Stein Wikholm	100 %

#### Note 5 Skattekostnad

<i>Årets grunnlag for betalbar skatt</i>	<b>2018</b>
Regnskapsmessig resultat før skattekostnad	444 752
Permanente forskjeller	
Endring i midlertidige forskjeller	-17 279
Årets grunnlag for betalbar skatt	<u>427 473</u>

*Årets skattekostnad består av:*

Betalbar skatt - i balansen	98 319
Endring tidligere år	-4
Endring utsatt skatt	<u>-5 554</u>
Netto skattekostnad - i resultatregnskap	<b>92 761</b>

<i>Utsatt skatt:</i>	<b>01.01.</b>	<b>31.12.</b>	<b>Endring</b>
Netto midlertidige forskjeller	935 493	952 772	17 279
Utsatt skatt (+) / Utsatt skattefordel (-)	215 163	209 610	-5 554

#### Note 6 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen EK</b>	<b>Sum</b>
<b>Egenkapital 01.01.</b>	117 000	9 017 527	9 134 527
Årets resultat		351 991	351 991
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>117 000</b>	<b>9 369 518</b>	<b>9 486 518</b>

Regnskapet er avlagt under forutsetning av fortsatt drift.