



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 22.06.2021

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, 12.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		879 000	879 000
Annen driftsinntekt		13 976	
Sum inntekter		892 976	879 000
Kostnader			
Lønnskostnad		1 950 963	1 816 449
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		133 641	171 695
Annen driftskostnad		4 246 267	2 099 705
Sum kostnader		6 330 871	4 087 849
Driftsresultat		-5 437 895	-3 208 849
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 689 901	1 483 520
Annen renteinntekt		30 262	195 890
Annen finansinntekt		20 796 035	6 172 700
Sum finansinntekter		22 516 198	7 852 110
Verdireduksjon andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi			643 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		393 574	340 461
Annen rentekostnad		147 688	210 002
Annen finanskostnad		163	
Sum finanskostnader		541 425	1 193 463
Netto finans		21 974 773	6 658 647
Ordinært resultat før skattekostnad		16 536 878	3 449 798
Skattekostnad på ordinært resultat		2 427 558	1 019 199
Ordinært resultat etter skattekostnad		14 109 320	2 430 599
Årsresultat		14 109 320	2 430 599
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer til/fra annen egenkapital		14 109 320	2 430 598
Sum overføringer og disponeringer		14 109 320	2 430 598



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		497 839	631 480
Sum varige driftsmidler		497 839	631 480
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		110 486 802	74 919 345
Lån til foretak i samme konsern		59 793 090	32 850 265
Investeringer i tilknyttet selskap		29 011 479	38 262 879
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		9 192 737	17 636 055
Andre fordringer		69 317	1 881 016
Sum finansielle anleggsmidler		208 553 425	165 549 560
Sum anleggsmidler		209 051 264	166 181 040
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		125 417	133 193
Andre fordringer		6 046 742	6 371 357
Sum fordringer		6 172 159	6 504 550
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		353 861	90 060
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		353 861	90 060
Sum omløpsmidler		6 526 020	6 594 610
SUM EIENDELER		215 577 284	172 775 650

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		501 768	501 768
Overkurs		3 943 766	3 943 766
Sum innskutt egenkapital		4 445 534	4 445 534
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		139 572 825	132 443 200
Sum opptjent egenkapital		139 572 825	132 443 200
Sum egenkapital		144 018 359	136 888 734
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		16 000 000	
Langsiktig konserngjeld		28 908 516	11 697 098
Øvrig langsiktig gjeld		14 555 809	14 564 422
Sum annen langsiktig gjeld		59 464 325	26 261 520
Sum langsiktig gjeld		59 464 325	26 261 520
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		248 865	66 969
Betalbar skatt			43 893
Skyldige offentlige avgifter		127 168	106 612
Kortsiktig konserngjeld		11 484 354	9 222 609
Annen kortsiktig gjeld		234 213	185 315
Sum kortsiktig gjeld		12 094 600	9 625 398
Sum gjeld		71 558 925	35 886 918
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		215 577 284	172 775 652



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 838554

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 22.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 20.10.2021



Organisasjonsnr: 887 964 092
JAHR EIENDOMSELSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		879 000	879 000
Annen driftsinntekt		13 976	
Sum inntekter		892 976	879 000
Kostnader			
Lønnskostnad		1 950 963	1 816 449
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		133 641	171 695
Annen driftskostnad		4 246 267	2 099 705
Sum kostnader		6 330 871	4 087 849
Driftsresultat		-5 437 895	-3 208 849
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 689 901	1 483 520
Annen renteinntekt		30 262	195 890
Annen finansinntekt		20 796 035	6 172 700
Sum finansinntekter		22 516 198	7 852 110
Verdireduksjon andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi			643 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		393 574	340 461
Annen rentekostnad		147 688	210 002
Annen finanskostnad		163	
Sum finanskostnader		541 425	1 193 463
Netto finans		21 974 773	6 658 647
Ordinært resultat før skattekostnad		16 536 878	3 449 798
Skattekostnad på ordinært resultat		2 427 558	1 019 199
Ordinært resultat etter skattekostnad		14 109 320	2 430 599
Årsresultat		14 109 320	2 430 599
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		14 109 320	2 430 598
Sum overføringer og disponeringer		14 109 320	2 430 598





Organisasjonsnr: 887 964 092
JAHR EIENDOMSELSKAP AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner
og lignende

497 839 631 480

Sum varige driftsmidler

497 839 631 480

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap

110 486 802 74 919 345

Lån til foretak i samme

konsern

59 793 090 32 850 265

Investeringer i

tilknyttet selskap

29 011 479 38 262 879

Lån til tilknyttet

selskap og felles

kontrollert virksomhet

9 192 737 17 636 055

Andre fordringer

69 317 1 881 016

Sum finansielle

anleggsmidler

208 553 425 165 549 560

Sum anleggsmidler

209 051 264 166 181 040

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

125 417 133 193

Andre fordringer

6 046 742 6 371 357

Sum fordringer

6 172 159 6 504 550

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

353 861 90 060

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

353 861 90 060

Sum omløpsmidler

6 526 020 6 594 610

SUM EIENDELER

215 577 284 172 775 650

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital		
Selskapskapital	501 768	501 768
Overkurs	3 943 766	3 943 766
Sum innskutt egenkapital	4 445 534	4 445 534
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	139 572 825	132 443 200
Sum opptjent egenkapital	139 572 825	132 443 200
Sum egenkapital	144 018 359	136 888 734
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	16 000 000	
Langsiktig konserngjeld	28 908 516	11 697 098
Øvrig langsiktig gjeld	14 555 809	14 564 422
Sum annen langsiktig gjeld	59 464 325	26 261 520
Sum langsiktig gjeld	59 464 325	26 261 520
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	248 865	66 969
Betalbar skatt		43 893
Skyldige offentlige avgifter	127 168	106 612
Kortsiktig konserngjeld	11 484 354	9 222 609
Annen kortsiktig gjeld	234 213	185 315
Sum kortsiktig gjeld	12 094 600	9 625 398
Sum gjeld	71 558 925	35 886 918
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	215 577 284	172 775 652



Organisasjonsnr: 887 964 092
JAHR EIENDOMSSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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>
	1558667.00	1480262.00

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	229795.00	218811.00

<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	56297.00	55924.00

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	106204.00	61452.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1950963.00	1816449.00

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	532000.00	9600.00	6057.00

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	33000.00	



<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	33000.00	

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

1.50

Note

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

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>
KKO Bolig AS	92.00%	92.00%	9440178.00	1402830.00
Myklerudveien 118	100.00%	100.00%	24369.00	-5632.00
Næring AS				
Myklerudveien	100.00%	100.00%	70775.00	50794.00
Parkering AS				
Nygata 48 AS	100.00%	100.00%	3205851.00	6713.00
Oslofjorden	100.00%	100.00%	18674770.00	-5570.00
Investing Company				
AS				
Rosenhoffgata AS	100.00%	100.00%	184182.00	57433.00
Sagbruksveien 59 AS	100.00%	100.00%	22177493.00	2851752.00
ØGT 1-3-5 AS	100.00%	100.00%	11928682.00	1528199.00
C Media Holding AS	40.00%	40.00%	-282439.00	98302.00
Landfalløya Holding	25.00%	25.00%	-1498693.00	249770.00
AS				
Sajas Invest AS	40.00%	40.00%	-9970825.00	-73715.00
Skofabrikken	50.00%	50.00%	40030000.00	1316206.00
Utvikling AS				



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 14 109 321. 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 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 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 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 avgis 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.

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

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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



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

An Association of Independent Accountants Firms

SIGNICAT



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 bokføringsskikk i Norge.

Lillestrøm, 9. juli 2021
SLM Revisjon AS

Jan Ove Hofseth
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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



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



Elektronisk signatur

Signert av

HOFSETH, JAN OVE



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

09.07.2021 12.57.28

Signaturmetode

Norwegian Buypass

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.



Årsregnskap

Jahr Eiendomsselskap AS

2020



Jahr Eiendomsselskap AS

Resultatregnskap

NOTE	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
	Salgsinntekt	879 000	879 000
	Annen driftsinntekt	13 976	0
	Sum driftsinntekter	892 976	879 000
1,2,3	Lønnskostnad	1 950 963	1 816 449
5	Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	133 641	171 695
4	Annen driftskostnad	4 246 267	2 099 705
	Sum driftskostnader	6 330 871	4 087 849
	Driftsresultat	-5 437 895	-3 208 849
	FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
	Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap	0	0
	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1 689 901	1 483 520
	Annen renteinntekt	30 262	195 890
	Annen finansinntekt	20 796 035	6 172 700
	Verdøkning av finansielle instrumenter	0	0
	Sum finansinntekter	22 516 198	7 852 110
	Verdireduksjon av finansielle instrumenter	0	643 000
	Nedskrivning av finansielle eiendeler	0	0
	Rentekostnad til foretak i samme konsern	393 574	340 461
	Annen rentekostnad	147 688	210 002
	Annen finanskostnad	163	0
	Sum finanskostnader	541 425	1 193 463
	Netto finansresultat	21 974 773	6 658 647
	Resultat før skattekostnad	16 536 878	3 449 798
6	Skattekostnad	2 427 558	1 019 199
	ÅRSRESULTAT	14 109 320	2 430 598
	OVERFØRINGER		
	Hevet utbytte	0	0
5	Overført til egenkapital	14 109 320	2 430 598
	Sum overføringer	14 109 320	2 430 598

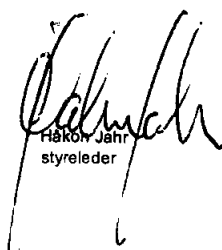


Jahr Eiendomsselskap AS

Balanse per 31. desember

NOTE	EIENDELER	2020	2019
	Anleggsmidler		
	Varige driftsmidler		
5	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l	497 839	631 480
	Sum varige driftsmidler	497 839	631 480
	Finansielle anleggsmidler		
7	Investering i datterselskap	110 486 802	74 919 345
7	Investeringer i deltakerlignende selskaper	0	0
	Lån til foretak i samme konsern	59 793 090	32 850 265
8	Investeringer i tilknyttet selskap	29 011 479	38 262 879
	Lån tilknyttede selskaper mm	9 192 737	17 636 055
	Andre langsiktige fordringer	69 317	1 881 016
	Sum finansielle anleggsmidler	208 553 425	165 549 560
	Sum anleggsmidler	209 051 264	166 181 040
	Fordringer		
10	Kundefordringer	125 417	133 193
	Andre kortsiktige fordringer	6 046 742	6 371 357
	Sum fordringer	6 172 159	6 504 550
11	Bankinnskudd	353 861	90 060
	Bankinnskudd	353 861	90 060
	Sum omløpsmidler	6 526 020	6 594 610
	SUM EIENDELER	215 577 284	172 775 650
	EGENKAPITAL OG GJELD		
12,13,14,16	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
	Selskapskapital (1 003 536 aksjer á kr 0,5)	501 768	501 768
	Overkurs	3 943 766	3 943 766
	Sum innskutt egenkapital	4 445 534	4 445 534
	Oppført egenkapital		
	Annen egenkapital	139 572 825	132 443 200
	Sum oppført egenkapital	139 572 825	132 443 200
	Sum egenkapital	144 018 359	136 888 734
	Gjeld		
	Langsiktig gjeld		
15	Gjeld til kredittinstitusjoner	16 000 000	0
	Langsiktig konserngjeld	28 908 516	11 697 098
	Øvrig langsiktig gjeld	14 555 809	14 564 422
	Sum langsiktig gjeld	59 464 326	26 261 520
	Kortsiktig gjeld		
6	Leverandørgjeld	248 865	66 969
	Betalbar skatt	0	43 893
	Skyldig offentlige avgifter	127 168	106 612
	Kortsiktig konserngjeld	11 484 354	9 222 609
	Annen kortsiktig gjeld	234 213	185 315
	Sum kortsiktig gjeld	12 094 599	9 625 397
	Sum gjeld	71 558 926	35 886 917
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	215 577 284	172 775 650

Oslo, 22. juni 2021
Styret for Jahr Eiendomsselskap AS


Harald Jahr
styreleder


Prior-Hakon Jahr
Daglig leder


Morten Jahr
Styremedlem



Jahr Eiendomsselskap AS

Noter til regnskapet 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Tjenester inntektsføres etterhvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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 fomuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes 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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskaper/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringsens verdi i balansen.

Skatt

Skatteskostnaden 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 reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.

Note 1 Lønnskostnader etc.

	2020	2019
Lønn og feriepenger	1 558 667	1 480 262
Arbeidsgiveravgift	229 795	218 811
Pensjonskostnader	56 297	55 924
Andre relaterte ytelser	106 204	61 452
Sum	<u>1 950 963</u>	<u>1 816 449</u>
Antall ansatte	1,5	1,5

Note 2 Obligatorisk tjenestepensjon

Foretaket er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i loven.



Jahr Eiendomsselskap AS

Noter til regnskapet 2020

Note 3 Ytelse til ledende personer

Type ytelse	Daglig leder	Styret
Lønn	532 000	
Pensjonsutgifter	9 600	
Annen godtgjørelse	6 057	

Note 4 Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar i 2020 er kr 33.000 eks. mva.

Note 5 Spesifikasjon av varige driftsmidler

Anskaffelseskost 01.01.2020	1 716 895
Tilgang i året	-
Avgang i året	-
Anskaffelseskost 31.12.20	1 716 895

Akkumulerte avskr. 31.12.2020	-1 219 056
Balanseført verdi pr 31.12.2020	497 839

Årets avskrivninger	133 641
Økonomisk levetid	5-10 år
Avskrivningsplan	Lineære avskrivninger over forventet levetid

Note 6 Skattekostnad

Betalbar skatt og årets skattekostnad fremkommer slik:

	2020	2019
Resultat før skattekostnad	16 536 879	3 449 797
Permanente forskjeller	0	739 188
Mottatt konsemsbidrag	0	0
Endring i midlertidige forskjeller/fremførbart underskudd	-5 666 220	233 139
Ikke fradragsberettigede kostnader	163 695	0
Avgitt konsemsbidrag	-11 034 354	-4 222 609
Fremførbart underskudd	0	0
Grunnlag betalbar skatt	0	199 515
Skatt 22%, som utgjør sum betalbar skatt på årets resultat	0	43 893
Skatt på konsemsbidrag	2 427 558	928 974
Utsatt skatt	0	46 332
Skattekostnad	2 427 558	43 893

Note 7 Investering i datterselskaper

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets e.k. 31.12.20	Selskapets resultat 2020
KKO Bolig AS	Oslo	92 %	9 440 178	1 402 830
Myklerudveien 118 Næring AS	Oslo	100 %	24 369	(5 632)
Myklerudveien Parkering AS	Oslo	100 %	70 775	50 794
Nygata 48 AS	Oslo	100 %	3 205 851	6 713
Oslofjorden Inv. Company AS	Oslo	100 %	18 674 770	(5 570)
Rosenhoffgata AS	Oslo	100 %	184 182	57 433
Sagbruksveien 59 AS	Oslo	100 %	22 177 493	2 851 752
ØGT 1-3-5 AS	Oslo	100 %	11 928 682	1 528 199

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap for selskapet jfr regnskapsloven §3-2, 4 ledd.



Jahr Eiendomsselskap AS

Noter til regnskapet 2020

Note 8 Investeringer i tilknyttet selskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets e.k. 31.12.20	Selskapets resultat 2020
C Media Holding AS	Oslo	40 %	(282 439)	98 302
Landfalløya Holding AS	Oslo	25 %	(1 498 693)	249 770
Sajas Invest AS	Oslo	40 %	(9 970 825)	(73 715)
Skofabrikken Utvikling AS	Oslo	50 %	40 030 000	1 316 206

Note 9 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:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Varige driftsmidler	173 637	140 124	33 513
Fordringer	(11 761 140)	(6 079 887)	(5 681 253)
Gevinst- og tapskonto	(16 938)	1 542	(18 480)
Skattemessig fremførbart underskudd	-	-	-
Grunnlag utsatt skattefordel	(11 604 441)	(5 938 221)	(5 666 220)
Ikke balanseført utsatt skattefordel	11 604 441	5 938 221	5 666 220
Balanseført utsatt skatt	-	-	-
Utsatt skattefordel 31.12.20 basert på 22%	-	-	-

Note 10 Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2020

Spesifikasjon kundefordringer	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	125 417	133 193
Avsatt til dekning av usikre fordringer	-	-
Netto oppførte kundefordringer	125 417	133 193

Note 11 Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattestrekksmidler med kr 48 237. Skyldig skattetrekk er kr 47 256,50.

Note 12 Aksjekapital

Foretaket har 1 003 536 aksjer, pålydende kr 0,50, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 501 768. Foretaket har én aksjeklasse.

Note 13 Aksjonærer

Samtlige av foretakets aksjer eier av Jahr Gruppen AS.



Jahr Eiendomsselskap AS

Noter til regnskapet 2020

Note 14 Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.20	501 768	3 943 766	132 443 199	136 888 733
Avgitt konsemdrag			(8 606 796)	(8 606 796)
Fusjon Jahr Yachting AS			1 627 102	1 627 102
Årets resultat			14 109 320	14 109 320
Egenkapital 31 12 20	501 768	3 943 766	139 572 825	144 018 359

Note 15 Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	16 000 000	-
Gjeld som forfaller om mer enn 5 år	16 000 000	-

Note 16 Aksjeinnehav

I forbindelse med fusjon 30.06.18 solgte Håkon Jahr og Morten Jahr sine aksjer til Havnabakken 25 AS og Glads vei 24 AS. Det ble etablert et holdingselskap (Jahr Gruppen AS), som nå er morselskap til Jahr Eiendomsselskap AS. Havnabakken 25 AS og Glads vei 24 AS eier 50% hver av Jahr Gruppen AS.

Styremedlem Håkon Jahr har en 70% eierpost i Havnabakken 25 AS
Styremedlem Morten Jahr har en 70 % eierpost i Glads vei 24 AS
Daglig leder Thor-Håkon Jahr har en 15% eierpost i Havnabakken 25 AS