



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 011 750  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JANA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Stevning 1  
3320 VESTFOSSEN

### 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: Vebjørn Sørby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.08.2021

### 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, 29.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	5	370 446	462 738
<b>Sum inntekter</b>		<b>370 446</b>	<b>462 738</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	6	355 500	493 066
Annen driftskostnad	2	723 422	719 024
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 078 922</b>	<b>1 212 090</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-708 476</b>	<b>-749 352</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3	3 152 479	1 556 420
Annen finansinntekt	5	180 350	349 552
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi	4	207 594	231 693
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 540 423</b>	<b>2 137 665</b>
Annen finanskostnad		171 016	19 261
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>171 016</b>	<b>19 261</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 369 407</b>	<b>2 118 404</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 660 931</b>	<b>1 369 052</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7		192 137
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 660 931</b>	<b>1 176 915</b>
<b>Årsresultat</b>	10	<b>2 660 931</b>	<b>1 176 915</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		2 000 000	
Overføringer annen egenkapital	8	660 931	1 176 915
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 660 931</b>	<b>1 176 915</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	6	749 383	1 104 883
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>749 383</b>	<b>1 104 883</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	175 000	175 000
Investeringer i aksjer og andeler	4	250	250
Andre fordringer	5	9 514 606	7 983 172
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>9 689 856</b>	<b>8 158 422</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 439 239</b>	<b>9 263 305</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	10 600	218 500
Andre fordringer	5	5 611 212	2 305 220
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 621 812</b>	<b>2 523 720</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	4	3 758 858	10 191 210
<b>Sum investeringer</b>		<b>3 758 858</b>	<b>10 191 210</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>113 949</b>	<b>48 176</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 494 619</b>	<b>12 763 106</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 933 858</b>	<b>22 026 411</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	18 634 341	17 973 410
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>18 634 341</b>	<b>17 973 410</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>18 734 341</b>	<b>18 073 410</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15 750	15 750
Øvrig langsiktig gjeld	5	622 221	1 211 007
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>637 971</b>	<b>1 226 757</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>637 971</b>	<b>1 226 757</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		457 154	621 852
Annen kortsiktig gjeld	2	104 392	2 104 392
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>561 546</b>	<b>2 726 244</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 199 517</b>	<b>3 953 001</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 933 858</b>	<b>22 026 411</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 769649

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 011 750  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JANA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Stevning 1  
3320 VESTFOSSEN

#### 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: Vebjørn Sørby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.08.2021

#### 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, 04.10.2021



Organisasjonsnr: 987 011 750  
JANA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	5	370 446	462 738
<b>Sum inntekter</b>		<b>370 446</b>	<b>462 738</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	6	355 500	493 066
Annen driftskostnad	2	723 422	719 024
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 078 922</b>	<b>1 212 090</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-708 476</b>	<b>-749 352</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3	3 152 479	1 556 420
Annen finansinntekt	5	180 350	349 552
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi	4	207 594	231 693
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 540 423</b>	<b>2 137 665</b>
Annen finanskostnad		171 016	19 261
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>171 016</b>	<b>19 261</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 369 407</b>	<b>2 118 404</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	7		192 137
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 660 931</b>	<b>1 176 915</b>
<b>Årsresultat</b>	10	<b>2 660 931</b>	<b>1 176 915</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		2 000 000	
Overføringer annen egenkapital	8	660 931	1 176 915
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 660 931</b>	<b>1 176 915</b>



Organisasjonsnr: 987 011 750  
JANA EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol 6			
		749 383	1 104 883
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>749 383</b>	<b>1 104 883</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap 3			
		175 000	175 000
Investeringer i aksjer og andeler 4			
		250	250
Andre fordringer 5			
		9 514 606	7 983 172
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>9 689 856</b>	<b>8 158 422</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 439 239</b>	<b>9 263 305</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer 5			
		10 600	218 500
Andre fordringer 5			
		5 611 212	2 305 220
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 621 812</b>	<b>2 523 720</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer 4			
		3 758 858	10 191 210
<b>Sum investeringer</b>		<b>3 758 858</b>	<b>10 191 210</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		113 949	48 176
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 494 619</b>	<b>12 763 106</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 933 858</b>	<b>22 026 411</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital 8, 9			
		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	18 634 341	17 973 410
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>18 634 341</b>	<b>17 973 410</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>18 734 341</b>	<b>18 073 410</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		15 750	15 750
Øvrig langsiktig gjeld	5	622 221	1 211 007
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>637 971</b>	<b>1 226 757</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>637 971</b>	<b>1 226 757</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		457 154	621 852
Annen kortsiktig gjeld	2	104 392	2 104 392
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>561 546</b>	<b>2 726 244</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 199 517</b>	<b>3 953 001</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 933 858</b>	<b>22 026 411</b>



Organisasjonsnr: 987 011 750  
JANA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
9

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Aksjer	100.00	1000.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Vebjørn Sørby	100.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note  
2

#### Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte. De har ikke avtalt særskilte ytelser, bonus, opsjoner eller sluttvederlag til styret eller daglig leder. Selskapet kommer ikke inn under kravene i lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note

#### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	17500.00	16000.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	30600.00	38200.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	48100.00	54200.00

Daglig leder har innlån til selskapet på kr 104 392

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret



Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note  
3

## 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>
Sørby Gartneri AS	100.00%	100.00%	5066664.00	2546217.00
GHS Eiendom AS	100.00%	100.00%	2529550.00	1720967.00
STE Eiendom AS	100.00%	100.00%	1184589.00	726496.00

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Ja

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Jana Eiendom AS	Stevning 3320 Vestfossen 0624 Øvre Eiker

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Åslyveien 21, NO-3170 Sem  
Postboks 2427, NO-3104 Tønsberg

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00  
www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Jana Eiendom AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jana Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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 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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;



Building a better  
working world

2

- ▶ vurderer 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 betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Tønsberg, 25. august 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kjell Morten Eilertsen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: JDNUP-NP5UB-X14KG-0M5ET-55Y75-N6YEU



# 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."

## Kjell Morten Eilertsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1798284

IP: 145.62.xxx.xxx

2021-08-25 05:50:31Z



Penneo DokumentInokkelt: JDNUP-NP5UB-X14KG-0M5ET-55Y7S-N6YEU

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/validate>



**Jana Eiendom AS**

---

## Årsrapport for 2020

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
  - Balanse
  - Noter

**Revisjonsberetning**

*Penneo Dokumentnrøkket: 2E8H3-EJA1J-METPS-LKSLX-AAI50-MVSEC*



## Jana Eiendom AS

### Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt	5	<u>370 446</u>	<u>462 738</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	6	355 500	493 066
Annen driftskostnad	2	<u>723 422</u>	<u>719 024</u>
Sum driftskostnader		<u>1 078 922</u>	<u>1 212 090</u>
Driftsresultat		<u>-708 476</u>	<u>-749 352</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3	3 152 479	1 556 420
Annen finansinntekt	5	180 350	349 552
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi	4	207 594	231 693
Annen finanskostnad		<u>171 016</u>	<u>19 261</u>
Netto finansposter		<u>3 369 407</u>	<u>2 118 404</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>2 660 931</u>	<u>1 369 052</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	<u>0</u>	<u>192 137</u>
<b>Årsresultat</b>	10	<u>2 660 931</u>	<u>1 176 915</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		2 000 000	0
Overføringer annen egenkapital	8	<u>660 931</u>	<u>1 176 915</u>
Sum disponert		<u>2 660 931</u>	<u>1 176 915</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 2E8H3-EJA1J-METPS-LKSLX-AA150-MV5EC



## Jana Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	6	749 383	1 104 883
Sum varige driftsmidler		749 383	1 104 883
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	3	175 000	175 000
Investeringer i aksjer og andeler	4	250	250
Andre fordringer	5	9 514 606	7 983 172
Sum finansielle anleggsmidler		9 689 856	8 158 422
Sum anleggsmidler		10 439 239	9 263 305
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	5	10 600	218 500
Andre fordringer	5	5 611 212	2 305 220
Sum fordringer		5 621 812	2 523 720
<i>Investeringer</i>			
Markedsbaserte aksjer	4	3 758 858	10 191 210
Sum investeringer		3 758 858	10 191 210
Bankinnskudd, kontanter og lignende		113 949	48 176
Sum omløpsmidler		9 494 619	12 763 106
Sum eiendeler		19 933 858	22 026 411

Penneo Dokumentnøkkel: 2E8F43-EJA1J-METPS-LKSLX-AA150-MV5EC



## Jana Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	8, 9	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	8	18 634 341	17 973 410
Sum opptjent egenkapital		18 634 341	17 973 410
Sum egenkapital	10	18 734 341	18 073 410
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15 750	15 750
Øvrig langsiktig gjeld	5	622 221	1 211 007
Sum annen langsiktig gjeld		637 971	1 226 757
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		457 154	621 852
Annen kortsiktig gjeld	2	104 392	2 104 392
Sum kortsiktig gjeld		561 546	2 726 244
Sum gjeld		1 199 517	3 953 001
Sum egenkapital og gjeld		19 933 858	22 026 411

31. desember 2020  
Vestfossen, 23. august 2021

\_\_\_\_\_  
Vebjørn Sørby  
Daglig leder/styrets leder

Penneo Dokumentnøkkel: 2E8H3-EJA1J-METPS-LKSLX-AA150-MVSEC



## Jana Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Konsolidering*

Etter reglene for små foretak utarbeides det ikke konsernregnskap.

##### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring av leieinntekter skjer månedlig ihht inngått leieavtale.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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.

##### *Kortsiktige plasseringer*

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.



## Jana Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Leasing / leieavtaler

Etter reglene for små foretak er alle leasingavtaler vurdert som operasjonelle og leasingbeløp kostnadsføres fortløpende. Forskuddsleie balanseføres og periodiseres over leasingperioden.

#### Skatter

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

### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte. De har ikke avtalt særskilte ytelser, bonus, opsjoner eller sluttvederlag til styret eller daglig leder.

Selskapet kommer ikke inn under kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende: 2020

Revisjon	17 500
Teknisk bistand årsrapport	5 100
Teknisk bistand ligningspapirer	5 100
Annen bistand	20 400

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Daglig leder har innlån til selskapet på kr 104 392

### Note 3 - Datterselskap

Selskap	Ervervet	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2020	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Sørby Gartneri AS	05.10.2005	Vestfossen	100 %	100 %	2 546 217	5 066 664	115 000
GHS Eiendom AS	12.05.2016	Vestfossen	100 %	100 %	1 720 967	2 529 550	30 000
STE Eiendom AS	12.05.2016	Vestfossen	100 %	100 %	726 496	1 184 589	30 000
Sum					4 993 680	8 780 803	175 000



## Jana Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 4 - Aksjer og andeler i andre selskaper

Selskap	Anskaff.kost	Bokført verdi	Markedsverdi
Markedsbaserte aksjer	11 880	8 972	8 972
Fondsandeler DNB	3 458 829	3 749 886	3 749 886
Sum	3 470 709	3 758 858	3 758 858

I tillegg har selskapet en andel i Felleskjøpet Agri SA. Bokført verdi kr. 250,-.

#### Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2020	2019
Lån til STE Eiendom AS	0	4 938 743
Lån til GHS Eiendom AS	9 514 606	3 044 429
Tilgode utbytte STE Eiendom AS	725 000	720 000
Tilgode utbytte GHS Eiendom AS	1 700 000	590 000
Kundefordringer Sørby Gartneri AS	0	207 900
Tilgode konsernbidrag fra Sørby Gartneri AS	727 479	246 420
Sum	12 667 085	9 747 492

Lån er renteberegnet iht. avtale. Inntektsført rente av lånene i 2020 utgjør kr 89 004.

Gjeld	2020	2019
Lån fra Sørby Gartneri AS	0	1 211 007
Lån til STE Eiendom AS	622 221	0
Sum	622 221	1 211 007

#### Note 6 - Varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.
Anskaffelseskost 01.01.2020	2 069 190
Anskaffelseskost 31.12.2020	2 069 190
Akk.avskrivning 31.12.2020	-964 307
Balanseført pr. 31.12.2020	1 104 883
Årets avskrivninger	355 500
Økonomisk levetid	5 år
Avskrivningsplan	Lineær

Penneo Dokumentnøkkel: 2E8H3-EJA1J-METPS-LKSLX-AA150-MVSEC



## Jana Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 7 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Endring utsatt skatt	0	192 137
Årets totale skattekostnad	0	192 137
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	2 660 931	1 369 052
Regnskapsmessig tap realisasjon av aksjer	129 748	0
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-2 425 000	-1 310 000
Resultatført konsernbidrag	-727 479	-246 420
Verdiøkning finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	-207 594	0
Fradragsberettiget tap fra RF-1359	-129 748	0
Endring i midlertidige forskjeller	-28 337	6 182
Alminnelig inntekt	-727 479	-181 186
Anvendt fremførbart underskudd	0	-65 234
Mottatt konsernbidrag	727 479	246 420
Årets skattegrunnlag	0	0
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Driftsmidler inkl goodwill	-133 311	1 515
Gevinst- og tapskonto	-652 651	-815 814
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-785 962	-814 299
Utsatt skattefordel (22 %)	-172 912	-179 146

Utsatt skattefordel balanseføres ikke i henhold til GRS for små selskap.

#### Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2020	100 000	17 973 410	18 073 410
Årsresultat	0	2 660 931	2 660 931
Tilleggsutbytte i løpet av året	0	-2 000 000	-2 000 000
Egenkapital 31.12.2020	100 000	18 634 341	18 734 341

Penneo Dokumentnøkkel: 2E8H3-EJA1J-METPS-LKSLX-AAI50-MVSEC



## Jana Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjer	100	1 000	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Vebjørn Sørby , Daglig leder og styrets leder	100	100 %	100 %

#### Note 10 - Vesentlig hendelse etter balansedagen - Covid-19

Selskapet har på tidspunktet for avleggelse av årsregnskap ikke påvirket drift som følge av virusutbruddet. Det kan dog ikke utelukkes at utviklingen av virusutbruddet kan få effekt på selskapets virksomhet. Styret følger utvikling nøye, og vil søke raske tilpasninger av virksomheten og dets finansiering til de til enhver tid rådende forhold.

Penneo Dokumentnøkkel: 2E8H3-EJA1J-METPS-LKSLX-AAI50-MVSEC



# 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."

## Vebjørn Sørby

Styrets leder og daglig leder

På vegne av: Jana Eiendom AS

Serienummer: 9578-5999-4-1709398

IP: 89.10.xxx.xxx

2021-08-24 06:38:22Z



Penneo Dokumentnøkkel: 2E8H3-EJA1J-METPS-LKSLX-AA150-MV5EC

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/validate>