



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 889 251 832
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JANAFLATEN 28 AS
Forretningsadresse: Nøstegaten 56
5011 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Thomas Szwarc Sandland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 25.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 533 415	4 457 324
Annen driftsinntekt		44 811	217 201
Sum inntekter		4 578 226	4 674 525
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	762 400	762 400
Annen driftskostnad	2	432 520	453 650
Sum kostnader		1 194 920	1 216 050
Driftsresultat		3 383 306	3 458 475
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		356 404	543 185
Sum finansinntekter		356 404	543 185
Annen rentekostnad		1 085 412	999 602
Sum finanskostnader		1 085 412	999 602
Netto finans		-729 008	-456 417
Ordinært resultat før skattekostnad		2 654 297	3 002 058
Skattekostnad på ordinært resultat	3	583 945	660 453
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 070 352	2 341 605
Årsresultat	7	2 070 352	2 341 605
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 070 352	2 341 605
Totalresultat		2 070 352	2 341 605
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		2 085 454	2 316 275
Avsatt til annen egenkapital			25 330
Overført fra annen egenkapital		-15 102	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		2 070 352	2 341 605



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 8	29 916 000	30 678 400
Sum varige driftsmidler		29 916 000	30 678 400
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	6 699 857	8 323 390
Investeringer i aksjer og andeler	5	960 335	960 335
Sum finansielle anleggsmidler		7 660 192	9 283 725
Sum anleggsmidler		37 576 192	39 962 125
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		46 918	
Andre kortsiktige fordringer	4	1 807 316	1 363 340
Sum fordringer		1 854 234	1 363 340
Sum omløpsmidler		1 854 234	1 363 340
SUM EIENDELER		39 430 426	41 325 464
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Overkurs		10 000	10 000
Sum innskutt egenkapital		110 000	110 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 025 106	2 040 208
Sum opptjent egenkapital		2 025 106	2 040 208
Sum egenkapital	7	2 135 106	2 150 208
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 249 521	1 253 781
Sum avsetninger for forpliktelser		1 249 521	1 253 781
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	33 338 750	34 843 750
Sum annen langsiktig gjeld		33 338 750	34 843 750
Sum langsiktig gjeld		34 588 271	36 097 531
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Leverandørgjeld			58 961
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		6 202	15 463
Annen kortsiktig gjeld		2 700 847	3 003 302
Sum kortsiktig gjeld		2 707 049	3 077 725
Sum gjeld		37 295 320	39 175 257
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 430 426	41 325 464
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		33 338 750	34 843 750



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 353202

Enheten

Organisasjonsnummer: 889 251 832
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JANAFLATEN 28 AS
Forretningsadresse: Nøstegaten 56
5011 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Thomas Szwarc Sandland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 09.06.2022



Organisasjonsnr: 889 251 832
JANAFLATEN 28 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 533 415	4 457 324
Annen driftsinntekt		44 811	217 201
Sum inntekter		4 578 226	4 674 525
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	762 400	762 400
Annen driftskostnad	2	432 520	453 650
Sum kostnader		1 194 920	1 216 050
Driftsresultat		3 383 306	3 458 475
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		356 404	543 185
Sum finansinntekter		356 404	543 185
Annen rentekostnad		1 085 412	999 602
Sum finanskostnader		1 085 412	999 602
Netto finans		-729 008	-456 417
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	583 945	660 453
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 070 352	2 341 605
Årsresultat	7	2 070 352	2 341 605
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 070 352	2 341 605
Totalresultat		2 070 352	2 341 605
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		2 085 454	2 316 275
Avsatt til annen egenkapital			25 330
Overført fra annen egenkapital		-15 102	
Sum overføringer og disponeringer		2 070 352	2 341 605





Organisasjonsnr: 889 251 832
JANAFLATEN 28 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

1, 8

29 916 000

30 678 400

Sum varige driftsmidler

29 916 000

30 678 400

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern

4

6 699 857

8 323 390

Investeringer i aksjer og

andeler

5

960 335

960 335

Sum finansielle

anleggsmidler

7 660 192

9 283 725

Sum anleggsmidler

37 576 192

39 962 125

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

46 918

Andre kortsiktige

fordringer

4

1 807 316

1 363 340

Sum fordringer

1 854 234

1 363 340

Sum omløpsmidler

1 854 234

1 363 340

SUM EIENDELER

39 430 426

41 325 464

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

6

100 000

100 000

Overkurs

10 000

10 000

Sum innskutt egenkapital

110 000

110 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

2 025 106

2 040 208

Sum opptjent egenkapital

2 025 106

2 040 208

Sum egenkapital

7

2 135 106

2 150 208

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 249 521	1 253 781
Sum avsetninger for forpliktelseser		1 249 521	1 253 781
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	33 338 750	34 843 750
Sum annen langsiktig gjeld		33 338 750	34 843 750
Sum langsiktig gjeld		34 588 271	36 097 531
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Leverandørgjeld			58 961
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		6 202	15 463
Annen kortsiktig gjeld		2 700 847	3 003 302
Sum kortsiktig gjeld		2 707 049	3 077 725
Sum gjeld		37 295 320	39 175 257
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 430 426	41 325 464
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		33 338 750	34 843 750



Organisasjonsnr: 889 251 832
JANAFLATEN 28 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Janaflaten 28 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisors beretning

Org.nr.: 889 251 832



Resultatregnskap			
Janaflaten 28 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		4 533 415	4 457 324
Annen driftsinntekt		44 811	217 201
Sum driftsinntekter		4 578 226	4 674 525
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	762 400	762 400
Annen driftskostnad	2	432 520	453 650
Sum driftskostnader		1 194 920	1 216 050
Driftsresultat		3 383 306	3 458 475
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		356 404	543 185
Annen rentekostnad		1 085 412	999 602
Resultat av finansposter		-729 008	-456 417
Ordinært resultat før skattekostnad		2 654 297	3 002 058
Skattekostnad på ordinært resultat	3	583 945	660 453
Ordinært resultat		2 070 352	2 341 605
Årsresultat	7	2 070 352	2 341 605
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		2 085 454	2 316 275
Avsatt til annen egenkapital		0	25 330
Overført fra annen egenkapital		15 102	0
Sum overføringer		2 070 352	2 341 605
Janaflaten 28 AS		Side 2	



Balanse			
Janaflaten 28 AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 8	29 916 000	30 678 400
Sum varige driftsmidler		29 916 000	30 678 400
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	6 699 857	8 323 390
Investeringer i aksjer og andeler	5	960 335	960 335
Sum finansielle anleggsmidler		7 660 192	9 283 725
Sum anleggsmidler		37 576 192	39 962 125
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		46 918	0
Andre kortsiktige fordringer	4	1 807 316	1 363 340
Sum fordringer		1 854 234	1 363 340
Sum omløpsmidler		1 854 234	1 363 340
Sum eiendeler		39 430 426	41 325 464
Janaflaten 28 AS		Side 3	



Balanse			
Janaflaten 28 AS			
	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Overkurs		10 000	10 000
Sum innskutt egenkapital		110 000	110 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 025 106	2 040 208
Sum opptjent egenkapital		2 025 106	2 040 208
Sum egenkapital	7	2 135 106	2 150 208
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	1 249 521	1 253 781
Sum avsetning for forpliktelser		1 249 521	1 253 781
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	33 338 750	34 843 750
Sum annen langsiktig gjeld		33 338 750	34 843 750
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	58 961
Skyldig offentlige avgifter		6 202	15 463
Annen kortsiktig gjeld		2 700 847	3 003 302
Sum kortsiktig gjeld		2 707 049	3 077 725
Sum gjeld		37 295 320	39 175 257
Sum egenkapital og gjeld		39 430 426	41 325 464
Pantstillelser		33 338 750	34 843 750
Bergen Styret i Janaflaten 28 AS			
<hr/> Thomas Szwarc Sandland styreleder			
Janaflaten 28 AS		Side 4	



Noter til årsregnskapet

Janaflaten 28 AS

Note nr 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	42 123 850	42 123 850
= Anskaffelseskost 31.12.21	42 123 850	42 123 850
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	12 207 850	12 207 850
= Bokført verdi 31.12.21	29 916 000	29 916 000
Årets ordinære avskrivninger	762 400	762 400
Økonomisk levetid	50 år	

Janaflaten 28 AS



Noter til årsregnskapet

Janaflaten 28 AS

Note 2 Antall årsverk

Det er ingen ansatte i selskapet.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	588 205	653 308
Endring i utsatt skatt	-4 260	7 145
Skattekostnad ordinært resultat	583 945	660 453
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 654 297	3 002 058
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	19 362	-32 475
Avgitt konsernbidrag	-2 673 659	-2 969 583
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	588 205	653 308
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-588 205	-653 308
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	5 679 641	5 699 003	19 362
Sum	5 679 641	5 699 003	19 362
Grunnlag for utsatt skatt	5 679 641	5 699 003	19 362
Utsatt skatt (22 %)	1 249 521	1 253 781	4 260

Note 4 Fordringer på selskap i samme konsern

	2021	2020
Konsernkonto bank fordring på mor	1 807 316	1 303 927
Lån til foretak i samme konsern	6 699 857	8 323 390
Sum langsiktige fordringer	8 507 173	9 627 317

Janaflaten 28 AS



Noter til årsregnskapet

Janaflaten 28 AS

Note 5 Langsiktige verdipapirer

	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
Anleggsmidler		
Vest-Land Eiendom AS	960 335	960 335
Sum	960 335	960 335

Note 6 Aksjekapital

Aksjekapitalen i Janaflaten 28 AS pr. 31.12 består av 100 aksjer a kr 1 000,- tilsammen kr 100 000,-.

Aksjonær Sandland Holding AS eier 100%.

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs- fond	Fond for vurd.forskjeller	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	100 000	10 000	0	2 040 208	2 150 208
Endringer ført mot EK					0
Pr 01.01.2021	100 000	10 000	0	2 040 208	2 150 208
Pr. 01.01.2021	100 000	10 000	0	2 040 208	2 150 208
Årets resultat				2 070 352	2 070 352
Avgitt konsernbidrag				2 085 454	2 085 454
Pr 31.12.2021	100 000	10 000	0	2 025 106	2 135 106

Note 8 Pantstillelser og garantier m.v.

Selskapet har langsiktig pantegjeld på kr -33 338 750

Av selskapets gjeld til kredittinstitusjoner forfaller kr. 25 437 500 mer enn 5 år etter balansedagen.

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for denne gjelden er:

Eiendom med tomt Gnr 137 bnr 538 kr29 916 000 .

I tillegg er eiendommen stillet som sikkerhet med 10 mill for lån som morselskapet har i bank.

Janaflaten 28 AS



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Janaflaten 28 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Janaflaten 28 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 2.070.352. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og Vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 avvirket.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultantselskaper.



Statsautoriserte
revisorer



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 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 revisors oppgaver og plikter se : <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Bergen, den 2. april 2022
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor