



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 370 325
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JESSHEIM LIVING HOLDING AS
Forretningsadresse: Munkedamsveien 62A
0270 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Jens Borge-Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.09.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 11.09.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	11 568	
Sum kostnader		11 568	
Driftsresultat		-11 568	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	2	70 806 938	
Sum finansinntekter		70 806 938	
Netto finans		70 806 938	
Resultat før skattekostnad		70 795 370	0
Årsresultat	3	70 795 370	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		70 795 370	
Totalresultat		70 795 370	
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		70 795 370	
Sum overføringer og disponeringer		70 795 370	



Balanse

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	2	
Investering i annet foretak i samme konsern	2	
Lån til foretak i samme konsern	4	132 796 810
Andeler i Dørlingen 41/45 Borettslag	5	460 000
Sum finansielle anleggsmidler		133 256 810

Sum anleggsmidler **133 256 810** **0**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	4	
Andre kortsiktige fordringer	4	
Sum fordringer	4	

Investeringer

Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5	
Markedsbaserte aksjer	5	
Markedsbaserte obligasjoner	5	
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	5	

Sum omløpsmidler **0** **0**

SUM EIENDELER **133 256 810** **0**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjekapital	6	30 000	
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		62 419 872	
Sum innskutt egenkapital		62 449 872	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		70 795 370	
Sum opptjent egenkapital		70 795 370	
Sum egenkapital	3	133 245 242	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	4		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	11 568	
Annen kortsiktig gjeld	4		
Sum kortsiktig gjeld	4	11 568	
Sum gjeld		11 568	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		133 256 810	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 754577

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 370 325
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JESSHEIM LIVING HOLDING AS
Forretningsadresse: Munkedamsveien 62A
0270 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Jens Borge-Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.09.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 10.09.2025



Organisasjonsnr: 934 370 325
JESSHEIM LIVING HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	11 568	
Sum kostnader		11 568	
Driftsresultat		-11 568	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	2	70 806 938	
Sum finansinntekter		70 806 938	
Netto finans		70 806 938	
Resultat før skattekostnad		70 795 370	0
Årsresultat	3	70 795 370	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		70 795 370	
Totalresultat		70 795 370	
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		70 795 370	
Sum overføringer og disponeringer		70 795 370	



Organisasjonsnr: 934 370 325
JESSHEIM LIVING HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	2		
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Lån til foretak i samme konsern	4	132 796 810	
Andeler i Dørliringen 41/45 Borettslag	5	460 000	
Sum finansielle anleggsmidler		133 256 810	

Sum anleggsmidler **133 256 810** **0**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	4		
Andre kortsiktige fordringer	4		
Sum fordringer	4		

Investeringer

Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Markedsbaserte aksjer	5		
Markedsbaserte obligasjoner	5		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	5		

Sum omløpsmidler **0** **0**

SUM EIENDELER **133 256 810** **0**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	30 000	
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		62 419 872	
Sum innskutt egenkapital		62 449 872	



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		70 795 370	
Sum opptjent egenkapital		70 795 370	
Sum egenkapital	3	133 245 242	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	4		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	11 568	
Annen kortsiktig gjeld	4		
Sum kortsiktig gjeld	4	11 568	
Sum gjeld		11 568	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		133 256 810	0



Organisasjonsnr: 934 370 325
JESSHEIM LIVING HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Jessheim Living Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jessheim Living Holding AS som viser et overskudd på NOK 70 795 370. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573), RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492). RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er forretningsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS. Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Pennco Dokumentnøkkel: ZKL4Y-GYM30-IF75Q-54YIE-G4ML8-YW05T



Revisors beretning 2024 for Jessheim Living Holding AS

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. Betyggende 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

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

Oslo, 8. september 2025
RSM Norge AS

Erik Olsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ZKL4Y-GYM30-IF7SQ-54YIE-G4ML8-YW051





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."

Erik Olsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5998-4-904748

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-09-08 07:08:45 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: ZKL4Y-GYM3O-IF75Q-54YIE-G4ML8-YW051

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



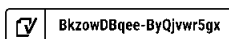
RESULTATREGNSKAP

JESSHEIM LIVING HOLDING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	03.10-31.12.2024
Annen driftskostnad	1	11 568
Sum driftskostnader		11 568
Driftsresultat		-11 568
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
Annen finansinntekt	2	70 806 938
Resultat av finansposter		70 806 938
Resultat før skattekostnad		70 795 370
Årsresultat	3	70 795 370
OVERFØRINGER		
Avsatt til annen egenkapital		70 795 370
Sum overføringer		70 795 370

JESSHEIM LIVING HOLDING AS

SIDE 1





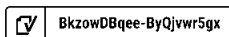
BALANSE

JESSHEIM LIVING HOLDING AS

EIENDELER	Note	03.10-31.12.2024
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER		
Lån til foretak i samme konsern	4	132 796 810
Andeler i Dølringen 41/45 Borettslag	5	460 000
Sum finansielle anleggsmidler		133 256 810
Sum anleggsmidler		133 256 810
Sum eiendeler		133 256 810

JESSHEIM LIVING HOLDING AS

SIDE 2





BALANSE

JESSHEIM LIVING HOLDING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	03.10-31.12.2024
EGENKAPITAL		
INNSKUTT EGENKAPITAL		
Aksjekapital	6	30 000
Overkurs		62 419 872
Sum innskutt egenkapital		62 449 872
OPPTJENT EGENKAPITAL		
Annen egenkapital		70 795 370
Sum opptjent egenkapital		70 795 370
Sum egenkapital	3	133 245 242
GJELD		
KORTSIKTIG GJELD		
Leverandørgjeld	4	11 568
Sum kortsiktig gjeld	4	11 568
Sum gjeld		11 568
Sum egenkapital og gjeld		133 256 810

03.09.2025

Styret i Jessheim Living Holding AS

Runar Vatne
styreleder

Jens Borge-Andersen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapet ble stiftet 3. oktober 2024.

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 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.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

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 Lønnskostnader

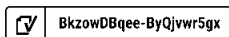
Jessheim Living Holding AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Det er ikke ytt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer i 2024.

Note 2 Datterselskap

Jessheim Living Holding AS ble stiftet med tingsinnskudd ved at de fikk overført alle aksjer i Jessheim Living AS fra stifter Lioness AS. Deretter er aksjene i Jessheim Living AS solgt til Dørlingen 41/45 Borettslag. Gevinsten ved salget er presentert som annen finansinntekt.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	0	0	0	0
Stiftelse	30 000	62 419 872		62 449 872
Årets resultat			70 795 370	70 795 370
Pr 31.12.2024	30 000	62 419 872	70 795 370	133 245 242





Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024
Fordringer	
Lån til foretak i samme konsern	132 796 810
Sum	132 796 810

Selskapet har fordring på Døliringen 41/45 Borettslag. Fordringen er ikke renteberegnet i 2024.

Note 5 Andeler i Døliringen 41/45 Borettslag

	Eierandel	Anskaffelseskost	Balanseført verdi
Anleggsmidler			
Døliringen 41/45 Borettslag	100 %	460 000	460 000
Sum	0	460 000	460 000

Selskapet eier andeler i Døliringen 41/45 Borettslag. Borettslaget er stiftet i 2024 og består av 92 andeler

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I JESSHEIM LIVING HOLDING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300,0	30 000
Sum	100		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Lioness AS	100	100,0	100,0



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

07.09.2025 19:44

SENT BY OWNER:

Lena Norborg · 03.09.2025 09:00

DOCUMENT ID:

ByQjvwr5gx

ENVELOPE ID:

BkzowDBqee-ByQjvwr5gx

DOCUMENT NAME:

Jessheim Living Holding AS - årsregnskap og noter 202

4 (03.09.25).pdf

5 pages

SHA-512:

f9fe6fc118e4e3cd06938555210b71d251b7381179648a

b5b00af2b5a1365fa8426b4ce73c9b6f8eb77ca5b35099

94e39dbdba4aa4510ea0496a9ad1f7c46d81

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Jens Borge-Andersen	Signed	03.09.2025 09:03	eID	Norwegian BankID (DOB: 74/06/14)
jba@vatnecapital.com	Authenticated	03.09.2025 09:02	Low	IP: 195.0.135.233
Runar Vatne	Signed	07.09.2025 19:44	eID	Norwegian BankID (DOB: 74/10/31)
rv@vatnecapital.com	Authenticated	07.09.2025 19:43	Low	IP: 84.208.100.120

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed



📎 Attachments

NAME (DOCUMENT SIZE)	SHA-512
1. Jessheim Living Holding AS - årsregnskap og noter 2024 (03.09.25).pdf-pAdES-rkO6DvHqll.pdf (81978 bytes)	57361e249 b4ff581ed8 12e20b249 4596babab 4161ae8f0 919df38e3 c39e0b887 91249b5c7 34feee266 08aa397fa 01d38df8a 342b87bc9 2d7a39f10 9326f939c 7
2. Jessheim Living Holding AS - årsregnskap og noter 2024 (03.09.25).pdf-pAdES-H1xTvDr5xx.pdf (81944 bytes)	0bf11bbc9 ee3503777 0716ff99cd 7948da2b5 2535e7417 51870e357 cdee6ef47 cd29ea0b3 51af8c0a2 638d09595 6f8a8ba50 24dd5004c 286f26339 d1c591798 9

📄 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed