



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 265 106
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JARLSBORGVEIEN 3 (NORD) AS
Forretningsadresse: Lilleakerveien 31
0283 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: Rolf Karsten Smith
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.07.2025

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, 24.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		32 959 154	37 644 841
Sum inntekter		32 959 154	37 644 841
Kostnader			
Varekostnad		35 886 744	35 112 998
Lønnskostnad	1	480	0
Annen driftskostnad	2	194 246	699 404
Sum kostnader		36 081 470	35 812 402
Driftsresultat		-3 122 316	1 832 439
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		69 327	19 229
Sum finansinntekter		69 327	19 229
Annen rentekostnad		7 012 749	7 735 749
Annen finanskostnad		4 012	0
Sum finanskostnader		7 016 761	7 735 749
Netto finans		-6 947 434	-7 716 520
Resultat før skattekostnad		-10 069 750	-5 884 081
Skattekostnad	3, 4	0	0
Årsresultat		-10 069 750	-5 884 081
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-10 069 750	-5 884 081
Sum overføringer og disponeringer		-10 069 750	-5 884 081



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Eiendomsprosjekter under utvikling	6	34 679 716	65 310 762
Sum varer		34 679 716	65 310 762
Fordringer			
Kundefordringer		1 649 000	725 000
Andre kortsiktige fordringer		7 383	0
Sum fordringer		1 656 383	725 000
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		43 919	9 255
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		43 919	9 255
Sum omløpsmidler		36 380 018	66 045 017
SUM EIENDELER		36 380 018	66 045 017



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	5 926 770	5 926 770
Sum innskutt egenkapital		5 926 770	5 926 770
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	38 048 806	27 979 056
Sum opptjent egenkapital		-38 048 806	-27 979 056
Sum egenkapital		-32 122 036	-22 052 286
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	29 776 917	42 515 525
Øvrig langsiktig gjeld	5	34 657 117	26 051 813
Sum annen langsiktig gjeld		64 434 034	68 567 338
Sum langsiktig gjeld		64 434 034	68 567 338
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 326 787	6 639 318
Annen kortsiktig gjeld		2 741 234	12 890 647
Sum kortsiktig gjeld		4 068 021	19 529 965
Sum gjeld		68 502 054	88 097 303
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 380 018	66 045 017



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 686280

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 265 106
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JARLSBORGVEIEN 3 (NORD) AS
Forretningsadresse: Lilleakerveien 31
0283 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: Rolf Karsten Smith
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.07.2025

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, 23.07.2025



Organisasjonsnr: 997 265 106
JARLSBORGVEIEN 3 (NORD) AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		32 959 154	37 644 841
Sum inntekter		32 959 154	37 644 841
Kostnader			
Varekostnad		35 886 744	35 112 998
Lønnskostnad	1	480	0
Annen driftskostnad	2	194 246	699 404
Sum kostnader		36 081 470	35 812 402
Driftsresultat		-3 122 316	1 832 439
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		69 327	19 229
Sum finansinntekter		69 327	19 229
Annen rentekostnad		7 012 749	7 735 749
Annen finanskostnad		4 012	0
Sum finanskostnader		7 016 761	7 735 749
Netto finans		-6 947 434	-7 716 520
Resultat før skattekostnad		-10 069 750	-5 884 081
Skattekostnad	3, 4	0	0
Årsresultat		-10 069 750	-5 884 081
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-10 069 750	-5 884 081
Sum overføringer og disponeringer		-10 069 750	-5 884 081



Organisasjonsnr: 997 265 106
JARLSBORGVEIEN 3 (NORD) AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Eiendomsprosjekter under utvikling	6	34 679 716	65 310 762
Sum varer		34 679 716	65 310 762
Fordringer			
Kundefordringer		1 649 000	725 000
Andre kortsiktige fordringer		7 383	0
Sum fordringer		1 656 383	725 000
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		43 919	9 255
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		43 919	9 255
Sum omløpsmidler		36 380 018	66 045 017
SUM EIENDELER		36 380 018	66 045 017
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	5 926 770	5 926 770
Sum innskutt egenkapital		5 926 770	5 926 770



Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	38 048 806	27 979 056
Sum opptjent egenkapital		-38 048 806	-27 979 056
Sum egenkapital		-32 122 036	-22 052 286
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	29 776 917	42 515 525
Øvrig langsiktig gjeld	5	34 657 117	26 051 813
Sum annen langsiktig gjeld		64 434 034	68 567 338
Sum langsiktig gjeld		64 434 034	68 567 338
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 326 787	6 639 318
Annen kortsiktig gjeld		2 741 234	12 890 647
Sum kortsiktig gjeld		4 068 021	19 529 965
Sum gjeld		68 502 054	88 097 303
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 380 018	66 045 017



Organisasjonsnr: 997 265 106
JARLSBORGVEIEN 3 (NORD) AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024. Salgsinntekter Inntektsføring og tilhørende kostnader ved salg av fast eiendom resultatføres på tidspunkt for overlevering. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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 fornuftig 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. Eiendomsprosjekter under utvikling Påløpte prosjektkostnader balanseføres som omløpsmiddel fram til overleveringstidspunktet, og er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom fremtidige skattepliktige overskudd.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader



<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	480.00	0.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	480.00	0.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

6

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt



Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
29776917.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
34679716.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



 BankID Signing
Pål Torleif Raaum
2025-07-08

 BankID Signing
Rolf Karsten Smith
2025-07-08

 BankID Signing
Kristian Andreas Aaserud
2025-07-08

Arsoppgjør for

JARLSBORGVEIEN 3 (NORD) AS


997265106

01.01.2024 - 31.12.2024


Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5



JARLSBORGVEIEN 3 (NORD) AS
997 265 106

 BankID Signing
Pål Torleif Raalum
2025-07-08

 BankID Signing
Rolf Karsten Smith
2025-07-08

 BankID Signing
Kristian Andreas Aaserud
2025-07-08

Resultatregnskap


	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		32 959 154	37 644 841
Sum driftsinntekter		32 959 154	37 644 841
Driftskostnader			
Varekostnad		35 886 744	35 112 998
Lønnskostnad	1	480	0
Annen driftskostnad	2	194 246	699 404
Sum driftskostnader		36 081 470	35 812 402
Driftsresultat		-3 122 316	1 832 439
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		69 327	19 229
Sum finansinntekter		69 327	19 229
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		7 012 749	7 735 749
Annen finanskostnad		4 012	0
Sum finanskostnader		7 016 761	7 735 749
Netto finans		-6 947 434	-7 716 520
Resultat før skattekostnad		-10 069 750	-5 884 081
Skattekostnad	3, 4	0	0
Årsresultat		-10 069 750	-5 884 081
Overføringer			
Overføring til/fra udekket tap	5	-10 069 750	-5 884 081
Sum overføringer		-10 069 750	-5 884 081



JARLSBORGVEIEN 3 (NORD) AS
997 265 106

 BankID Signing
Pål Torleif Raaum
2025-07-08

 BankID Signing
Rolf Karsten Smith
2025-07-08

 BankID Signing
Kristian Andreas Aaserud
2025-07-08

Balanse

EIENDELER

Omløpsmidler

Varer

Eiendomsprosjekter under utvikling

Sum varer

Note 31.12.2024 31.12.2023

6 34 679 716 65 310 762

34 679 716 65 310 762

Fordringer

Kundefordringer

Andre kortsiktige fordringer

Sum fordringer

1 649 000 725 000

7 383 0

1 656 383 725 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

43 919 9 255

43 919 9 255

Sum omløpsmidler


36 380 018 66 045 017

SUM EIENDELER


36 380 018 66 045 017



JARLSBORGVEIEN 3 (NORD) AS
997 265 106

 BankID Signing
Pål Torleif Raaum
2025-07-08

 BankID Signing
Rolf Karsten Smith
2025-07-08

 BankID Signing
Kristian Andreas Aaserud
2025-07-08

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	5 926 770	5 926 770
Sum innskutt egenkapital		5 926 770	5 926 770
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	38 048 806	27 979 056
Sum opptjent egenkapital		-38 048 806	-27 979 056
Sum egenkapital		-32 122 036	-22 052 286
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	29 776 917	42 515 525
Øvrig langsiktig gjeld	5	34 657 117	26 051 813
Sum annen langsiktig gjeld		64 434 034	68 567 338
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 326 787	6 639 318
Annen kortsiktig gjeld		2 741 234	12 890 647
Sum kortsiktig gjeld		4 068 021	19 529 965
Sum gjeld		68 502 054	88 097 303
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 380 018	66 045 017

OSLO, 08.07.2025


Rolf Karsten Smith
styrets leder

Kristian Andreas Aaserud
styremedlem


Pål Torleif Raaum
styremedlem



JARLSBORGVEIEN 3 (NORD) AS
997 265 106

 BankID Signing
Pål Torleif Raaum
2025-07-08

 BankID Signing
Rolf Karsten Smith
2025-07-08

 BankID Signing
Kristian Andreas Aaserud
2025-07-08

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Salgsinntekter

Inntektsføring og tilhørende kostnader ved salg av fast eiendom resultatføres på tidspunkt for overlevering.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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 fornuftig 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.

Eiendomsprosjekter under utvikling

Påløpte prosjektkostnader balanseføres som omløpsmiddel fram til overleveringstidspunktet, og er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom fremtidige skattepliktige overskudd.

Antall årsverk


Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 1 - Lønnskostnader


Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	480	0
Sum	480	0



JARLSBORGVEIEN 3 (NORD) AS
997 265 106

 BankID Signing
Pål Torleif Raaum
2025-07-08

 BankID Signing
Rolf Karsten Smith
2025-07-08

 BankID Signing
Kristian Andreas Aaserud
2025-07-08

Note 2 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2024	2023
Revisjon	39 594	47 074
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	39 594	47 074

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2024	2023
Resultat før skatt	-10 069 750	-5 884 081
Skattepliktig inntekt	-10 069 750	-5 884 081

Note 4 - 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:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Fremførbart underskudd	-33 919 988	-43 989 738	10 069 750
Netto forskjeller	-33 919 988	-43 989 738	10 069 750
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	33 919 988	43 989 738	-10 069 750
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	0	0	0

Utsatt skattefordel er ikke balanseført ihht. forsiktighetsprinsippet.

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	5 926 770	-27 979 056	-22 052 286
Årsresultat	0	-10 069 750	-10 069 750
Egenkapital 31.12.2024	5 926 770	-38 048 806	-32 122 036

Mer om egenkapital


Fortsatt drift:

Selskapets egenkapital er tapt, og styrets handleplikt ihht. AL §3-5 har inntrådt. 35,2 mill. av selskapets gjeld er til selskapets aksjonærer. Disse kreditorer har erklært at deres tilgodehavende står tilbake for øvrige kreditorer og at de ikke vil tvangsinn drive sine krav. Selskapets budsjett, inkludert salg av de siste eiendelene, viser at selskapet, med unntak for nevnte kreditorer, vil få fullt oppgjør. Marginen er imidlertid begrenset, og det er derfor en viss usikkerhet knyttet til dette.


Styret bekrefter fortsatt drift og årsregnskapet er derfor avlagt under forutsetning om fortsatt drift.



JARLSBORGVEIEN 3 (NORD) AS
997 265 106

 BankID Signing
Pål Torleif Raaum
2025-07-08

 BankID Signing
Rolf Karsten Smith
2025-07-08

 BankID Signing
Kristian Andreas Aaserud
2025-07-08

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	29 776 917
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	34 679 716
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	592 677	10	5 926 770
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Hamang AS	250 594	42,28	Ordinære
PRE Management Bolig AS	186 746	31,51	Ordinære
Aurian Norway AS	80 158	13,52	Ordinære
Jebsen Junior Invest AS	75 179	12,68	Ordinære
Totalt antall aksjer	592 677	100	



RSM Norge AS

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

Til generalforsamlingen i Jarlsborgveien 3 (Nord) AS

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

Uavhengig revisors beretning

www.rsmnorge.no

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jarlsborgveien 3 (Nord) AS som viser et underskudd på NOK 10 069 750. 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.

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 avvirket.

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. 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.

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 foretreatningsnavnet 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.

Penneco Dokumentnøkkel: SP0JX-TXJDS-19VYJ-LNOKV-YQANH-UJENK



Revisors beretning 2024 for Jarlsborgveien 3 (Nord) AS

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

Oslo, 17. juli 2025
RSM Norge AS

Per-Henning Lie
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: SP0JX-TXJD5-19VYJ-LNOKV-YQANH-UJENK





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."

Lie, Per-Henning Schulz

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-211409

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-07-17 07:21:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SP0JX-TXJDS-19VYJ-LNQKV-VQANH-UJENK

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.