



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 687 831
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JORDALSGATEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Karenslyst allé 16
0278 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Henrik Børke Nørstrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 01.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 885 734	1 844 792
Sum inntekter		1 885 734	1 844 792
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	85 000	85 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		192 783	196 516
Sum kostnader		277 784	281 516
Driftsresultat		1 607 951	1 563 276
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		364 550	283 311
Annen renteinntekt		356	
Sum finansinntekter		364 906	283 311
Annen rentekostnad		144	35
Sum finanskostnader		144	35
Netto finans		364 762	283 276
Ordinært resultat før skattekostnad		1 972 713	1 846 552
Skattekostnad på resultat	4	433 997	406 241
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 538 716	1 440 311
Årsresultat	5	1 538 716	1 440 311
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 538 716	1 440 311
Totalresultat		1 538 716	1 440 311
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 490 736	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avsatt til annen egenkapital		47 980	1 440 311
Sum overføringer og disponeringer		1 538 716	1 440 311



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		8 602 339	8 687 339
Sum varige driftsmidler	3	8 602 339	8 687 339
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	7 655 546	7 366 079
Sum finansielle anleggsmidler		7 655 546	7 366 079
Sum anleggsmidler		16 257 884	16 053 417
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 308	4 872
Sum fordringer		3 308	4 872
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		54 135	57 553
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		54 135	57 553
Sum omløpsmidler		57 443	62 424
SUM EIENDELER		16 315 327	16 115 842
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	10 930 000	10 930 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	5	107 959	107 959
Sum innskutt egenkapital		11 037 959	11 037 959
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 741 233	2 693 254
Sum opptjent egenkapital		2 741 233	2 693 254
Sum egenkapital	5	13 779 192	13 731 213
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	548 983	535 450
Sum avsetninger for forpliktelser		548 983	535 450
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		548 983	535 450
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		74	
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		75 878	74 096
Kortsiktig konserngjeld	6	1 911 200	1 775 083
Sum kortsiktig gjeld		1 987 152	1 849 179
Sum gjeld		2 536 135	2 384 629
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 315 327	16 115 842



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 588319

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 687 831
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JORDALSGATEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Karenslyst allé 16
0278 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Henrik Børke Nørstrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 18.07.2023



Organisasjonsnr: 991 687 831
JORDALSGATEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 885 734	1 844 792
Sum inntekter		1 885 734	1 844 792
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	85 000	85 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		192 783	196 516
Sum kostnader		277 784	281 516
Driftsresultat		1 607 951	1 563 276
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		364 550	283 311
Annen renteinntekt		356	
Sum finansinntekter		364 906	283 311
Annen rentekostnad		144	35
Sum finanskostnader		144	35
Netto finans		364 762	283 276
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	433 997	406 241
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 538 716	1 440 311
Årsresultat	5	1 538 716	1 440 311
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 538 716	1 440 311
Totalresultat		1 538 716	1 440 311
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 490 736	
Avsatt til annen egenkapital		47 980	1 440 311
Sum overføringer og disponeringer		1 538 716	1 440 311





Organisasjonsnr: 991 687 831
JORDALSGATEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		8 602 339	8 687 339
Sum varige driftsmidler	3	8 602 339	8 687 339
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	7 655 546	7 366 079
Sum finansielle anleggsmidler		7 655 546	7 366 079
Sum anleggsmidler		16 257 884	16 053 417
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 308	4 872
Sum fordringer		3 308	4 872
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		54 135	57 553
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		54 135	57 553
Sum omløpsmidler		57 443	62 424
SUM EIENDELER		16 315 327	16 115 842
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	10 930 000	10 930 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	5	107 959	107 959
Sum innskutt egenkapital		11 037 959	11 037 959
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 741 233	2 693 254



Sum opptjent egenkapital		2 741 233	2 693 254
Sum egenkapital	5	13 779 192	13 731 213
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	548 983	535 450
Sum avsetninger for forpliktelses		548 983	535 450
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		548 983	535 450
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		74	
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		75 878	74 096
Kortsiktig konserngjeld	6	1 911 200	1 775 083
Sum kortsiktig gjeld		1 987 152	1 849 179
Sum gjeld		2 536 135	2 384 629
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 315 327	16 115 842



Organisasjonsnr: 991 687 831
JORDALSGATEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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.



mazars

Frøtjof Nansens vei 19

0369 Oslo

Norway

Tel: +47 22 18 63 00

www.mazars.no

Til Generalforsamlingen i Jordalsgaten Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jordalsgaten Eiendom AS som viser et overskudd på kr 1 538 716. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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.

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.

Mazars AS
Org. no. 978 005 004



mazars

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

Oslo, 12.05.2023
Mazars AS

Rune Jalving
statsautorisert revisor



Årsregnskap 2022

Jordalsgaten Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 991 687 831



Jordalsgaten Eiendom AS

Resultatregnskap 2022

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		1 885 734	1 844 792
Sum driftsinntekter		1 885 734	1 844 792
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	85 000	85 000
Annen driftskostnad		192 783	196 516
Sum driftskostnader		277 784	281 516
Driftsresultat		1 607 951	1 563 276
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		364 550	283 311
Annen renteinntekt		356	0
Annen rentekostnad		144	35
Resultat av finansposter		364 762	283 276
Resultat før skattekostnad		1 972 713	1 846 552
Skattekostnad på resultat	4	433 997	406 241
Årsresultat	5	1 538 716	1 440 311
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		1 490 736	0
Avsatt til annen egenkapital		47 980	1 440 311
Sum overføringer		1 538 716	1 440 311



Jordalsgaten Eiendom AS

Balanse per 31.12.2022

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		8 602 339	8 687 339
Sum varige driftsmidler	3	8 602 339	8 687 339
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	7 655 546	7 366 079
Sum finansielle anleggsmidler		7 655 546	7 366 079
Sum anleggsmidler		16 257 884	16 053 417
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		3 308	4 872
Sum fordringer		3 308	4 872
Bankinnskudd, kontanter o.l.		54 135	57 553
Sum omløpsmidler		57 443	62 424
Sum eiendeler		16 315 327	16 115 842

Jordalsgaten Eiendom AS

Side 3



Jordalsgaten Eiendom AS

Balanse per 31.12.2022

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	10 930 000	10 930 000
Overkurs	5	107 959	107 959
Sum innskutt egenkapital		11 037 959	11 037 959
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 741 233	2 693 254
Sum opptjent egenkapital		2 741 233	2 693 254
Sum egenkapital	5	13 779 192	13 731 213
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	548 983	535 450
Sum avsetning for forpliktelser		548 983	535 450
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		74	0
Skyldig offentlige avgifter		75 878	74 096
Konserngjeld	6	1 911 200	1 775 083
Sum kortsiktig gjeld		1 987 152	1 849 179
Sum gjeld		2 536 135	2 384 629
Sum egenkapital og gjeld		16 315 327	16 115 842

Oslo,
Styret i Jordalsgaten Eiendom AS

Henrik Børke Nørstrud
styreleder/daglig leder



Note 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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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 2 Antall ansatte

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomt
Anskaffelseskost pr. 01.01.2022	10 526 282
Anskaffelseskost 31.12.2022	10 526 282
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.2022	1 668 943
Årets ordinære avskrivninger	85 000
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2022	1 753 943
Bokført verdi 01.01.2022	8 687 339
Årets avskrivning og nedskrivning	85 000
Bokført verdi 31.12.2022	8 602 339

Avskrivningsplan er 100 år.

Tomt bokført til kr 2 000 000 avskrives ikke.



Eiendommen er pantsatt for 23,9 millioner for gjeld i morselskapet.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	420 464	390 518
Endring i utsatt skatt	13 533	15 723
Skattekostnad ordinært resultat	433 997	406 241
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 972 713	1 846 552
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-61 512	-71 468
Avgitt konsernbidrag	-1 911 200	-1 775 083
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	420 464	390 518
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-420 464	-390 518
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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	2 495 376	2 433 864	-61 512
Sum	2 495 376	2 433 864	-61 512
Grunnlag for utsatt skatt	2 495 376	2 433 864	-61 512
Utsatt skatt (22 %)	548 983	535 450	-13 533

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	10 930 000	107 959	2 693 254	13 731 213
Årets resultat			1 538 716	1 538 716
Konsernbidrag avgitt			-1 490 736	-1 490 736
Pr 31.12.2022	10 930 000	107 959	2 741 233	13 779 192

Avgitt konsernbidrag utgjør brutto kr 1 911 200 og netto etter skatteeffekt kr 1 490 736.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Lån til Tinden Næring AS	7 655 546	7 366 079
Sum	7 655 546	7 366 079
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern (konsernbidrag)	1 911 200	1 775 083
Sum	1 911 200	1 775 083



Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Jordalsgaten Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 093 000 000	0,0	10 930 000
Sum	1 093 000 000		10 930 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Tinden Næring AS	1 093 000 000	100,0	100,0



Elektronisk signatur

Signert av

Nørstrud, Henrik Børke
Norwegian BankID

Dato og tid

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

12.05.2023 14.00.03

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.