



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 889 207 922  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JESSHEIM EIENDOMSFORVALTNING AS  
Forretningsadresse: Orresvingen 14  
2069 JESSHEIM

### 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: Asbjørn Anders Gundersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2023

### 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, 07.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Driftsinntekt		158 864	426 645
Gevinst ved salg av driftsmidler			11 000
Andre driftsinntekter		40 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>198 864</b>	<b>437 645</b>
<b>Kostnader</b>			
Vareforbruk		25 510	26 337
Lønn og sosiale kostnader	1	188 387	822 409
Ordinære avskrivninger	2	365 600	316 200
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Andre driftskostnader		402 990	588 496
<b>Sum kostnader</b>		<b>982 487</b>	<b>1 753 442</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-783 624</b>	<b>-1 315 797</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Aksjeutbytte fra datterselskap			2 124 404
Gevinst ved salg av aksjer			58 933 724
Annen renteinntekt		40 676	553 175
Andre finansinntekter		1 468 612	528 962
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	3	1 329 310	1 290 140
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 838 598</b>	<b>63 430 404</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	3	5 790 937	257 133
Annen rentekostnad		629	20
Andre finanskostnader		269 510	9 725
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 061 076</b>	<b>266 878</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 222 477</b>	<b>63 163 526</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 006 101</b>	<b>61 847 729</b>
Skattekostnad	4		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 006 101</b>	<b>61 847 729</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Årsresultat		-4 006 101	61 847 729
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 006 101	61 847 729
<b>Totalresultat</b>		<b>-4 006 101</b>	<b>61 847 729</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		2 500 000	10 000 000
Avsatt til annen egenkapital			51 847 729
Overført fra annen egenkapital		-6 506 101	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 006 101</b>	<b>61 847 729</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner	2	447 878	585 378
Biler	2	523 700	776 300
Inventar og utstyr	2	13 800	28 800
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>985 378</b>	<b>1 390 478</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5		
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Investeringer i tilknyttet selskap	5	2 259 000	2 259 000
Andre aksjer	5		
Obligasjoner og andre fordringer	6	4 456 330	346 780
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 715 330</b>	<b>2 605 780</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 700 707</b>	<b>3 996 258</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		40 000	289 281
Andre kortsiktige fordringer		45 877	60 136
<b>Sum fordringer</b>		<b>85 877</b>	<b>349 417</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Markedsbaserte aksjer	3	17 218 094	11 994 358
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	3	25 730 918	26 363 280
<b>Sum investeringer</b>		<b>42 949 012</b>	<b>38 357 638</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Bankinnskudd og kontanter		35 946	12 253 228
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>35 946</b>	<b>12 253 228</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>43 070 834</b>	<b>50 960 284</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>50 771 542</b>	<b>54 956 541</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital		100 700	100 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 700</b>	<b>100 700</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		48 094 563	54 600 664
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>48 094 563</b>	<b>54 600 664</b>

#### Sum egenkapital

		<b>48 195 263</b>	<b>54 701 364</b>
--	--	-------------------	-------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4		
--------------	---	--	--

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
--------------------------------	---	--	--

Øvrig langsiktig gjeld	6		
------------------------	---	--	--

#### Sum langsiktig gjeld

		<b>0</b>	<b>0</b>
--	--	----------	----------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		15 856	26 263
-----------------	--	--------	--------

Betalbar skatt	4		
----------------	---	--	--

Skyldige offentlige avgifter		4 321	108 273
------------------------------	--	-------	---------

Avsatt til utbytte		2 500 000	
--------------------	--	-----------	--

Gjeld til aksjonærer		9 660	4 317
----------------------	--	-------	-------

Påløpne feriepenger		17 676	105 325
---------------------	--	--------	---------

Annen kortsiktig gjeld		28 765	11 000
------------------------	--	--------	--------



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum kortsiktig gjeld		2 576 279	255 177
Sum gjeld		2 576 279	255 177
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>50 771 542</b>	<b>54 956 541</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 492494

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 889 207 922  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JESSHEIM EIENDOMSFORVALTNING AS  
Forretningsadresse: Skogvegen 2  
2053 JESSHEIM

#### 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: Asbjørn Anders Gundersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2023

#### Revisjon

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 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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 889 207 922  
JESSHEIM EIENDOMSFORVALTNING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Driftsinntekt		158 864	426 645
Gevinst ved salg av driftsmidler			11 000
Andre driftsinntekter		40 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>198 864</b>	<b>437 645</b>
<b>Kostnader</b>			
Vareforbruk		25 510	26 337
Lønn og sosiale kostnader	1	188 387	822 409
Ordinære avskrivninger	2	365 600	316 200
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Andre driftskostnader		402 990	588 496
<b>Sum kostnader</b>		<b>982 487</b>	<b>1 753 442</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-783 624</b>	<b>-1 315 797</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Aksjeutbytte fra datterselskap			2 124 404
Gevinst ved salg av aksjer			58 933 724
Annen renteinntekt		40 676	553 175
Andre finansinntekter		1 468 612	528 962
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	3	1 329 310	1 290 140
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 838 598</b>	<b>63 430 404</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	3	5 790 937	257 133
Annen rentekostnad		629	20
Andre finanskostnader		269 510	9 725
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 061 076</b>	<b>266 878</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 222 477</b>	<b>63 163 526</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 006 101</b>	<b>61 847 729</b>
Skattekostnad	4		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 006 101</b>	<b>61 847 729</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 006 101</b>	<b>61 847 729</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-4 006 101</b>	<b>61 847 729</b>





<b>Totalresultat</b>	<b>-4 006 101</b>	<b>61 847 729</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>		
Ordinært utbytte	2 500 000	10 000 000
Avsatt til annen egenkapital		51 847 729
Overført fra annen egenkapital	-6 506 101	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>-4 006 101</b>	<b>61 847 729</b>



Organisasjonsnr: 889 207 922  
JESSHEIM EIENDOMSFORVALTNING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner	2	447 878	585 378
Biler	2	523 700	776 300
Inventar og utstyr	2	13 800	28 800
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>985 378</b>	<b>1 390 478</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5		
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Investeringer i tilknyttet selskap	5	2 259 000	2 259 000
Andre aksjer	5		
Obligasjoner og andre fordringer	6	4 456 330	346 780
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 715 330</b>	<b>2 605 780</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 700 707</b>	<b>3 996 258</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		40 000	289 281
Andre kortsiktige fordringer		45 877	60 136
<b>Sum fordringer</b>		<b>85 877</b>	<b>349 417</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Markedsbaserte aksjer	3	17 218 094	11 994 358
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	3	25 730 918	26 363 280
<b>Sum investeringer</b>		<b>42 949 012</b>	<b>38 357 638</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd og kontanter		35 946	12 253 228
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>35 946</b>	<b>12 253 228</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>43 070 834</b>	<b>50 960 284</b>



<b>SUM EIENDELER</b>	<b>50 771 542</b>	<b>54 956 541</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital	100 700	100 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>100 700</b>	<b>100 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	48 094 563	54 600 664
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>48 094 563</b>	<b>54 600 664</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>48 195 263</b>	<b>54 701 364</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	4	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	
Øvrig langsiktig gjeld	6	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	15 856	26 263
Betalbar skatt	4	
Skyldige offentlige avgifter	4 321	108 273
Avsatt til utbytte	2 500 000	
Gjeld til aksjonærer	9 660	4 317
Påløpne feriepenger	17 676	105 325
Annen kortsiktig gjeld	28 765	11 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>2 576 279</b>	<b>255 177</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 576 279</b>	<b>255 177</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>50 771 542</b>	<b>54 956 541</b>



Organisasjonsnr: 889 207 922  
JESSHEIM EIENDOMSFORVALTNING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

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.



**MYRDAHL OG SVEEN**  
STATSAUTORISERTE REVISORER

Myrdahl og Sveen AS  
Støperiveien 26, postboks 123  
2011 Strømmen, Norway  
Telefon: +47 63 89 46 60  
E-post: post@myrdahl-sveen.no  
www.myrdahl-sveen.no  
Foretaksregisteret  
Org.nr. NO 942 254 962 MVA

Til generalforsamlingen i Jessheim Eiendomsforvaltning AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jessheim Eiendomsforvaltning AS som viser et underskudd på kr 4 006 101. 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 resultat 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 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 avviklet.

### 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.

 **Revisorgruppen**  
Assosiert medlem

Medlem av Den norske Revisorforening

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



**MYRDAHL OG SVEEN**  
STATSAUTORISERTE REVISORER

**Revisors beretning 2022**  
Jesheim Eiendomsforvaltning AS

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

Strømmen, 13. juni 2023  
**Myrdahl og Sveen AS**

Lisbeth Sørensen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Sørensen, Lisbeth Helen**  
Norwegian BankID

**Dato og tid**

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

13.06.2023 21.17.18

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.



# Årsregnskap 2022

## Jessheim Eiendomsforvaltning AS

**Org.nr.: 889 207 922**





<b>Jessheim Eiendomsforvaltning AS</b>			
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Driftsinntekter</b>			
Driftsinntekt		158 864	426 645
Gevinst ved salg av driftsmidler		0	11 000
Andre driftsinntekter		40 000	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>198 864</b>	<b>437 645</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Vareforbruk		25 510	26 337
Lønn og sosiale kostnader	1	188 387	822 409
Ordinære avskrivninger	2	365 600	316 200
Andre driftskostnader		402 990	588 496
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>982 487</b>	<b>1 753 442</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-783 624</b>	<b>-1 315 797</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Aksjeutbytte fra datterselskap		0	2 124 404
Gevinst ved salg av aksjer		0	58 933 724
Renteinntekter		40 676	553 175
Andre finansinntekter		1 468 612	528 962
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	3	1 329 310	1 290 140
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	3	5 790 937	257 133
Rentekostnader		629	20
Andre finanskostnader		269 510	9 725
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-3 222 477</b>	<b>63 163 526</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 006 101</b>	<b>61 847 729</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-4 006 101</b>	<b>61 847 729</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		2 500 000	10 000 000
Avsatt til annen egenkapital		0	51 847 729
Overført fra annen egenkapital		-6 506 101	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-4 006 101</b>	<b>61 847 729</b>
Organisasjonsnummer 889 207 922			



<b>Jessheim Eiendomsforvaltning AS</b>			
<b>BALANSE</b>			
	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Maskiner	2	447 878	585 378
Biler	2	523 700	776 300
Inventar og utstyr	2	13 800	28 800
Investeringer i tilknyttet selskap	5	2 259 000	2 259 000
Obligasjoner og andre fordringer	6	4 456 330	346 780
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 700 707</b>	<b>3 996 258</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		40 000	289 281
Andre kortsiktige fordringer		45 877	60 136
Markedsbaserte aksjer	3	17 218 094	11 994 358
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	3	25 730 918	26 363 280
Bankinnskudd og kontanter		35 946	12 253 228
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>43 070 834</b>	<b>50 960 284</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>50 771 542</b>	<b>54 956 541</b>

Organisasjonsnummer 889 207 922



<b>Jessheim Eiendomsforvaltning AS</b>			
<b>BALANSE</b>			
	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 700	100 700
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		<u>48 094 563</u>	<u>54 600 664</u>
<b>Sum egenkapital</b>		<b><u>48 195 263</u></b>	<b><u>54 701 364</u></b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 856	26 263
Skyldige offentlige avgifter		4 321	108 273
Avsatt til utbytte		2 500 000	0
Gjeld til aksjonærer		9 660	4 317
Påløpne feriepenger		17 676	105 325
Annen kortsiktig gjeld		<u>28 765</u>	<u>11 000</u>
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b><u>2 576 279</u></b>	<b><u>255 177</u></b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b><u>50 771 542</u></b>	<b><u>54 956 541</u></b>
Jessheim, 13.06.2023			
<u>Asbjørn Anders Gundersen</u> Styrets leder / Daglig leder			
Organisasjonsnummer 889 207 922			



## Jessheim Eiendomsforvaltning AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Driftsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Kostnadsføringstidspunktet / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter kostnadsføres når de påløper.

#### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid. Selskapet benytter lineære avskrivninger for avskrivning av varige driftsmidler.

#### 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.

#### Aksjer i tilknyttet selskap

Tilknyttet selskap 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 forventes 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 fra tilknyttet selskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

#### Andre aksjer og verdipapirer

Andre aksjer og verdipapirer som er klassifisert som kortsiktige og som inngår i en markedsportefølje er vurdert til 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.

#### Pensjon

Selskapet har en innskuddsbasert pensjonsordning. En innskuddsplan er en pensjonsordning hvor selskapet betaler faste bidrag til en separat juridisk enhet. Selskapet har ingen juridisk eller annen forpliktelse til å betale ytterligere bidrag hvis enheten ikke har nok midler til å betale alle ansatte ytelser knyttet til opptjening i inneværende og tidligere perioder. Ved innskuddsplaner betaler selskapet innskudd til offentlig eller privat administrerte forsikringsplaner for pensjon på obligatorisk, avtalemessig eller frivillig basis. Selskapet har ingen ytterligere betalingsforpliktelser etter at innskuddene er blitt betalt. Innskuddene regnskapsføres som lønnskostnad når de forfaller.

Organisasjonsnummer 889 207 922



## Jessheim Eiendomsforvaltning AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

#### 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.

#### Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	126 809	657 168
Arbeidsgiveravgift	48 947	127 943
Pensjonskostnader	6 816	13 841
Andre ytelser	5 815	23 457
<b>Sum</b>	<b>188 387</b>	<b>822 409</b>

Selskapet har i 2022 sysselsatt 1 årsverk.

#### Note 2 Anleggsmidler

	Biler	Maskiner	Inventar og utstyr	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	1 015 000	667 978	45 000	1 727 978
+ Tilgang	0	0	0	0
- Avgang til kostpris	-55 000	0	0	-55 000
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>960 000</b>	<b>667 978</b>	<b>45 000</b>	<b>1 672 978</b>
Akk. avskrivninger 1.1.	238 700	82 600	16 200	337 500
+ Ordinære avskrivninger	213 100	137 500	15 000	365 600
- Tilbakeført avskr. solgte driftsmidler	-15 500	0	0	-15 500
<b>Akk. avskrivninger 31.12.</b>	<b>436 300</b>	<b>220 100</b>	<b>31 200</b>	<b>687 600</b>
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>523 700</b>	<b>447 878</b>	<b>13 800</b>	<b>985 378</b>
Prosentstørrelse ordinære avskrivning	20-25%	20-25%	33%	

Organisasjonsnummer 889 207 922



## Jessheim Eiendomsforvaltning AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

#### Note 3 Markedsbaserte verdipapirer

	Anskaffelses- kost	Markeds- verdi	Balanseført verdi	Resultatført verdiendring
<b>Markedsbaserte aksjer og fond</b>				
Aksjer	18 098 896	17 218 094	17 218 094	1 286 817
Fond	28 220 160	25 730 918	25 730 918	3 174 810
<b>Sum markedsbaserte aksjer</b>	<b>46 319 057</b>	<b>42 949 012</b>	<b>42 949 012</b>	<b>4 461 627</b>

Markedsbaserte verdipapirer er verdsatt til virkelig verdi. Virkelig verdi er fastsatt i henhold til verdien som er observerbar i markedet på balansedagen.

#### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
Ordinært resultat før skattekostnad	-4 006 101	61 847 729	
Permanente forskjeller	3 435 754	-62 607 392	
Endring i midlertidige forskjeller	154 721	17 032	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-415 626</b>	<b>-742 631</b>	
<b>Betalbar skatt i balansen:</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	144 647	299 368	154 721
<b>Sum</b>	<b>144 647</b>	<b>299 368</b>	<b>154 721</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 200 362	-1 784 737	415 626
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 055 716	1 485 369	-570 347
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Note 5 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Tilknyttet selskap	Kontor	Eierandel	Resultat 2022	Egenkapital 31.12.2022	Bokført verdi
Hac AS	OSLO	45 %	-13 242	4 681 759	2 259 000

Organisasjonsnummer 889 207 922



**Jessheim Eiendomsforvaltning AS**

**NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022**

**Note 6 Fordringer og gjeld**

	<b>2022</b>
Fordringer med forfall > 1 år	4 456 330

**Organisasjonsnummer 889 207 922**



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Gundersen, Asbjørn Anders**  
Norwegian BankID

**Dato og tid**

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

13.06.2023 14.54.42

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.