



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 498 961  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JESSHEIM SENTRUM INVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Carnegie Business Management A  
Fjordalléen 16  
0250 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: Per Knut Aspauhaug Bernhardt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

### 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, 04.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	16 663 535	16 402 372
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 663 535</b>	<b>16 402 372</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		39 935
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	7 666 724	7 622 455
Annen driftskostnad	2	1 433 199	1 351 256
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 099 922</b>	<b>9 013 646</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 563 613</b>	<b>7 388 726</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt		234	5 893
Annen finansinntekt		7 068	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 302</b>	<b>5 893</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	293 511	
Annen rentekostnad		4 889 732	4 504 304
Annen finanskostnad		168 480	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 351 723</b>	<b>4 504 304</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 344 421</b>	<b>-4 498 411</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 219 191</b>	<b>2 890 315</b>
Skattekostnad på resultat	5	1 439 974	1 551 365
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>779 217</b>	<b>1 338 950</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>779 217</b>	<b>1 338 950</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>779 217</b>	<b>1 338 950</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>779 217</b>	<b>1 338 950</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			2 350 000
Avgitt konsernbidrag		1 443 000	5 500 292
Udekket tap		-663 783	
Avsatt til annen egenkapital			-4 161 342
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>779 217</b>	<b>1 338 950</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
Goodwill	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	165 964 768	173 492 299
Maskiner og anlegg	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>165 964 768</b>	<b>173 492 299</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Andre langsiktige fordringer		673 920	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>673 920</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>166 638 688</b>	<b>173 492 299</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		670 310	
Andre kortsiktige fordringer		1 152 221	737 618
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 822 531</b>	<b>737 618</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 333 247	1 678 916
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 333 247</b>	<b>1 678 916</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 155 778</b>	<b>2 416 534</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>172 794 466</b>	<b>175 908 833</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	25 892 658	27 335 658
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>26 892 658</b>	<b>28 335 658</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap		5 220 664	5 999 881
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 220 664</b>	<b>-5 999 881</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>21 671 994</b>	<b>22 335 777</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	149 122	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>149 122</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	140 400 000	144 000 000
Langsiktig konserngjeld	4		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>140 400 000</b>	<b>144 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>140 549 122</b>	<b>144 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		193 279	
Betalbar skatt	5	883 852	
Skyldig offentlige avgifter		57 004	
Kortsiktig konserngjeld	4	8 338 737	7 051 657
Annen kortsiktig gjeld		1 100 478	2 521 399
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 573 349</b>	<b>9 573 056</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>151 122 471</b>	<b>153 573 056</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>172 794 466</b>	<b>175 908 833</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 499604

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 914 498 961  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JESSHEIM SENTRUM INVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Carnegie Business Management A  
Fjordalléen 16  
0250 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: Per Knut Asphaug Bernhardt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

**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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 914 498 961  
JESSHEIM SENTRUM INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	16 663 535	16 402 372
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 663 535</b>	<b>16 402 372</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		39 935
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	7 666 724	7 622 455
Annen driftskostnad	2	1 433 199	1 351 256
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 099 922</b>	<b>9 013 646</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 563 613</b>	<b>7 388 726</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt		234	5 893
Annen finansinntekt		7 068	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 302</b>	<b>5 893</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	293 511	
Annen rentekostnad		4 889 732	4 504 304
Annen finanskostnad		168 480	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 351 723</b>	<b>4 504 304</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 344 421</b>	<b>-4 498 411</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	5	1 439 974	1 551 365
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>779 217</b>	<b>1 338 950</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>779 217</b>	<b>1 338 950</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>779 217</b>	<b>1 338 950</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>779 217</b>	<b>1 338 950</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			2 350 000
Avgitt konsernbidrag		1 443 000	5 500 292
Udekket tap		-663 783	



Avsatt til annen egenkapital		-4 161 342
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>779 217</b>	<b>1 338 950</b>



Organisasjonsnr: 914 498 961  
JESSHEIM SENTRUM INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
Goodwill	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	165 964 768	173 492 299
Maskiner og anlegg	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>165 964 768</b>	<b>173 492 299</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Andre langsiktige fordringer		673 920	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>673 920</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>166 638 688</b>	<b>173 492 299</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		670 310	
Andre kortsiktige fordringer		1 152 221	737 618
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 822 531</b>	<b>737 618</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		4 333 247	1 678 916
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 333 247</b>	<b>1 678 916</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 155 778</b>	<b>2 416 534</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>172 794 466</b>	<b>175 908 833</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	25 892 658	27 335 658
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>26 892 658</b>	<b>28 335 658</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap		5 220 664	5 999 881
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 220 664</b>	<b>-5 999 881</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>21 671 994</b>	<b>22 335 777</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	149 122	
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>149 122</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	140 400 000	144 000 000
Langsiktig konserngjeld	4		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>140 400 000</b>	<b>144 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>140 549 122</b>	<b>144 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		193 279	
Betalbar skatt	5	883 852	
Skyldig offentlige avgifter		57 004	
Kortsiktig konserngjeld	4	8 338 737	7 051 657
Annen kortsiktig gjeld		1 100 478	2 521 399
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 573 349</b>	<b>9 573 056</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>151 122 471</b>	<b>153 573 056</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>172 794 466</b>	<b>175 908 833</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Organisasjonsnr: 914 498 961  
JESSHEIM SENTRUM INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

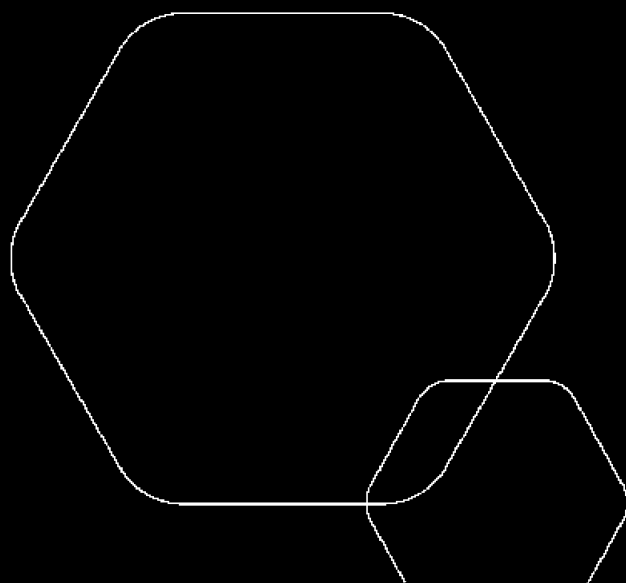
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Årsregnskap 2022

## Jessheim Sentrum Invest AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 914 498 961

Transaction: 09222115937493672603 Signed: FRAS, CWB, LH



## RESULTATREGNSKAP

### JESSHEIM SENTRUM INVEST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt	1	16 663 535	16 402 372
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>16 663 535</b>	<b>16 402 372</b>
Lønnskostnad	2	0	39 935
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	7 666 724	7 622 455
Annen driftskostnad	2	1 433 199	1 351 256
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>9 099 922</b>	<b>9 013 646</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 563 613</b>	<b>7 388 726</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		234	5 893
Annen finansinntekt		7 068	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	293 511	0
Annen rentekostnad		4 889 732	4 504 304
Annen finanskostnad		168 480	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-5 344 421</b>	<b>-4 498 411</b>
Resultat før skattekostnad		2 219 191	2 890 315
Skattekostnad på resultat	5	1 439 974	1 551 365
<b>Resultat</b>		<b>779 217</b>	<b>1 338 950</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>779 217</b>	<b>1 338 950</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført fra overkurs		0	-2 350 000
Avsatt til utbytte		0	2 350 000
Avsatt konsernbidrag		1 443 000	5 500 292
Avsatt til annen egenkapital		0	-4 161 342
Overført til udekket tap		663 783	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>779 217</b>	<b>1 338 950</b>

JESSHEIM SENTRUM INVEST AS

SIDE 2





### BALANSE

#### JESSHEIM SENTRUM INVEST AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	165 964 768	173 492 299
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>165 964 768</b>	<b>173 492 299</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre langsiktige fordringer		673 920	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>673 920</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>166 638 688</b>	<b>173 492 299</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		670 310	0
Andre kortsiktige fordringer		1 152 221	737 618
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 822 531</b>	<b>737 618</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 333 247	1 678 916
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 155 778</b>	<b>2 416 534</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>172 794 466</b>	<b>175 908 833</b>

JESSHEIM SENTRUM INVEST AS

SIDE 3



**BALANSE**

## JESSHEIM SENTRUM INVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	6, 7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	25 892 658	27 335 658
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>26 892 658</b>	<b>28 335 658</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-5 220 664	-5 999 881
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 220 664</b>	<b>-5 999 881</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>21 671 994</b>	<b>22 335 777</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	5	149 122	0
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	140 400 000	144 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>140 400 000</b>	<b>144 000 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		193 279	0
Betalbar skatt	5	883 852	0
Skyldig offentlige avgifter		57 004	0
Konserngjeld	4	8 338 737	7 051 657
Annen kortsiktig gjeld		1 100 478	2 521 399
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 573 349</b>	<b>9 573 056</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>151 122 471</b>	<b>153 573 056</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>172 794 466</b>	<b>175 908 833</b>

15.05.2023

Styret i Jessheim Sentrum Invest AS

Per Knut Asphaug Bernhardt  
styrelederCato Winther Borg  
styremedlemLars Holter-Sørensen  
styremedlem

JESSHEIM SENTRUM INVEST AS

SIDE 4

Transaction 09222115557493872603



Signed PKAB, CWB, LH



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge. Husleieinntekter resultatføres i henhold til opptjeningsprinsippet.

Alle beløp i NOK.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Selskapet har ikke foretatt endringer i regnskapsprinsipp i regnskapsåret.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives lineært regnskapsmessig.

### Skatt

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

### Leieinntekter

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden.

Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie.

Erstatninger som følge av at leieforhold bringes til opphør før opprinnelig avtalt utløpstidspunkt, inntektsføres med det beløp som overstiger den til enhver tid nødvendige avsetning til dekning av utleieobjektets driftskostnader for gjenværende del av opprinnelig avtalt leieperiode





## Note 1 Virksomhetsområde

Selskapets virksomhet er kjøp, utleie, forvaltning og salg av fast eiendom. All virksomhet er i Norge.

## Note 2 Ytelser til ledende personer, revisor mv. og antall ansatte

### Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke opprettet OTP-ordning.

### Ytelser til ledende personer

Selskapet har ikke utbetalt styrehonorar til ledende personer.

<b>Kostnadsført honorar til revisor</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ordinær revisjon	31 897	57 721
<b>Sum</b>	<b>31 897</b>	<b>57 721</b>

## Note 3 Varige driftsmidler

	<b>Forretningsbygg</b>	<b>Tekniske installasjoner</b>	<b>Prosjekt i arbeid</b>	<b>Tomt</b>	<b>Totalt</b>
Anskaffelseskost 01.01	153 381 489	45 548 253	3 130 014	26 243 809	228 303 565
Tilgang	3 128 778	140 428	-3 130 014	0	139 193
Avgang	0	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>156 510 267</b>	<b>45 688 682</b>	<b>0</b>	<b>26 243 809</b>	<b>228 442 757</b>
Akk. av-/nedskrivninger 01.01	22 296 812	32 514 454	0	0	54 811 266
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	25 401 689	37 076 300	0	0	62 477 990
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>131 108 578</b>	<b>8 612 381</b>	<b>0</b>	<b>26 243 809</b>	<b>165 964 768</b>
<b>Årets avskrivninger</b>	<b>3 104 877</b>	<b>4 561 846</b>	<b>0</b>		<b>7 666 724</b>
Avskrivningssats	5 %	10 %	Avskrives	Avskrives	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	ikke	ikke	

## Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Selskapet har mellomregninger og transaksjoner mot andre selskaper i konsernet. Mellomværende er rapportert på egne regnskapslinjer.

Transaksjoner og mellomværende i konsernet prises og rapporteres ut fra armlengdes prinsipper.

Oversikten under viser saldo for selskap i samme konsern 31.12.2022:

Kortsiktig fordring	0
Langsiktig fordring	0
Kortsiktig gjeld	-8 338 737
Langsiktig gjeld	0
	<b>-8 338 737</b>





## NOTE 5 SKATT

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 290 852	1 551 365
Endring i utsatt skatt	149 122	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 439 974</b>	<b>1 551 365</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 219 191	2 890 316
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	3 648 317	4 161 343
Avgitt konsernbidrag	-1 850 000	-7 051 657
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>4 017 508</b>	<b>2</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 290 852	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-407 000	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>883 852</b>	<b>0</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	43 586 371	47 912 516	4 326 144
Fordringer	677 827	0	-677 827
<b>Sum</b>	<b>44 264 198</b>	<b>47 912 516</b>	<b>3 648 317</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-43 586 371	-47 912 516	-4 326 145
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>677 827</b>	<b>0</b>	<b>-677 828</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>-149 122</b>	<b>0</b>	<b>149 122</b>

Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes er knyttet til merverdier som er anskaffet ved fusjon per 31.08.2017 som er gjennomført med konsernkontinuitet.

## Note 6 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Egenkapital 01.01.	1 000 000	27 335 658	-5 999 881	22 335 777
Årets resultat			779 217	779 217
Konsernbidrag avgitt		-1 443 000		-1 443 000
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>1 000 000</b>	<b>25 892 658</b>	<b>-5 220 664</b>	<b>21 671 994</b>





## Note 7 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen består av 100 000 aksjer à kr. 10, totalt kr. 1 000 000.

Aksjonærer pr. 31.12.	Aksjer	Eierandel
Jessheim Sentrumseiendom AS	100 000	100 %
<b>Sum</b>	<b>100 000</b>	<b>100 %</b>

## Note 8 Pantstillelser og andre forpliktelser

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	-140 400 000

Lånet forfaller i sin helhet 01.12.2026 og årlig avdrag med kr 3 600 000.

Det er tatt pant i selskapets eiendom og driftstilbehør til fordel for lån som er tatt opp i selskapet. Pantehaver er Sparebank 1 Østlandet, og pålydende på pantet er kr. 180 000 000 .

## Note 9 Finansiell markedsrisiko

Selskapets finansielle markedsrisiko er hovedsakelig knyttet til svingninger i det norske rentenivået. Selskapet er ikke eksponert for valutarisiko.

## Note 10 Fortsatt drift

Styret bekrefter at årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Det er gjort en risikovurdering av selskapets virksomhet på bakgrunn av samfunnspåvirkninger som følge av hyppige renteøkninger og høy prisstigning i løpet av året.

Basert på dette anses det som en potensiell risiko for at virksomheten kan påvirkes negativt som følge av blant annet likviditetsutfordringer hos leietakere, påvirkning av virkelig verdi på eiendommen og eventuelle konkurser hos leverandører og samarbeidspartnere.

Det er under avleggelse av regnskapet ikke observert noen konkrete negative konsekvenser for virksomheten.





## Verification

Transaction 09222115557493872603

### Document

ÅR 2022 Jessheim Sentrum Invest AS 30.05.23

Main document

8 pages

*Initiated on 2023-05-31 16:43:21 CEST (+0200) by Randi*

*Høydahl Ohme (RHO)*

*Finalised on 2023-06-01 10:27:49 CEST (+0200)*

### Initiator

Randi Høydahl Ohme (RHO)

Carnegie AS

Company reg. no. 936 310 974

*rho@carnegie.no*

### Signing parties

Per Knut Asphaug Bernhardt (PKAB)

*pk@hortulan.no*

+4799720610



*The name returned by Norwegian BankID was "Per Knut A Bernhardt"*

*BankID issued by "DNB Bank ASA"*

*2022-02-27 18:33:45 CET (+0100)*

*Signed 2023-05-31 17:22:21 CEST (+0200)*

Cato Wintherer Borg (CWB)

*kewa@online.no*

+4790603418



*The name returned by Norwegian BankID was "Cato Winther Borg"*

*BankID issued by "DNB Bank ASA"*

*2021-08-18 08:56:47 CEST (+0200)*

*Signed 2023-06-01 10:27:49 CEST (+0200)*

Lars Holter-Sørensen (LH)

*lars@h-s.as*

+4791711533



*The name returned by Norwegian BankID was "Lars Holter-Sørensen"*

*BankID issued by "DNB Bank ASA"*

*2022-07-11 14:12:54 CEST (+0200)*

*Signed 2023-06-01 06:30:49 CEST (+0200)*

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a





## Verification

Transaction 09222115557493872603

basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>





BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Jessheim Sentrum Invest AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Jessheim Sentrum Invest AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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



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

BDO AS

Alexander Bronken  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EZJ0T-44T8D-LSLE2-GQW5C-KKFL4-XK5DE



# 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."

## Alexander Bronken

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-757407

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-01 20:35:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EZJ0T-44T8D-LSLEZ-GQW5C-KKFL4-XKSDE

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>