



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	997 428 412
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	JARLSBERG EIENDOMSELSKAB HOLDING AS
Forretningsadresse:	Dr Graaruds plass 3 3080 HOLMESTRAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Espen Klevmark
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2023

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, 21.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 725 061	3 978 407
Sum inntekter		4 725 061	3 978 407
Kostnader			
Administrasjonskostnader	1	4 365 060	4 388 973
Sum kostnader	2	4 365 060	4 388 973
Driftsresultat		360 001	-410 566
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 456 802	4 898 331
Annen finansinntekt		12 594 856	18 061 307
Sum finansinntekter		17 051 659	22 959 639
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		15 000 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 776 433	3 540 694
Annen rentekostnad		710 780	1 357 637
Sum finanskostnader		19 487 213	4 898 331
Netto finans		-2 435 554	18 061 308
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 075 552	17 650 742
Skattekostnad på resultat		72 510	-90 324
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 148 062	17 741 066
Årsresultat		-2 148 062	17 741 066
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 148 062	17 741 066
Totalresultat		-2 148 062	17 741 066
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 148 062	
Avsatt til annen egenkapital			17 741 066



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		-2 148 062	17 741 066



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		4 515	77 025
Sum immaterielle eiendeler		4 515	77 025
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	75 352 601	79 830 857
Lån til foretak i samme konsern	3	96 985 440	91 336 713
Sum finansielle anleggsmidler		172 338 041	171 167 570
Sum anleggsmidler		172 342 556	171 244 595
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 660 061	804 096
Konsernfordringer		10 549 136	10 549 136
Sum fordringer		12 209 197	11 353 232
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		15 515 138	5 454 751
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 515 138	5 454 751
Sum omløpsmidler		27 724 336	16 807 984
SUM EIENDELER		200 066 892	188 052 578
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		5 000 000	5 000 000
Beholdning av egne aksjer		-15 000 000	-15 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overkurs		11 901 593	11 901 593
Sum innskutt egenkapital		1 901 593	1 901 593
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		69 943 066	72 091 128
Sum opptjent egenkapital		69 943 066	72 091 128
Sum egenkapital		71 844 659	73 992 721
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 000 000	
Øvrig langsiktig gjeld	3	91 774 800	87 893 265
Sum annen langsiktig gjeld		105 774 800	87 893 265
Sum langsiktig gjeld		105 774 800	87 893 265
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		160 772	63 038
Kortsiktig konserngjeld		22 249 168	26 103 555
Annen kortsiktig gjeld	3	37 493	
Sum kortsiktig gjeld		22 447 433	26 166 592
Sum gjeld		128 222 233	114 059 858
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		200 066 892	188 052 578



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		17 086 908	21 273 594
Salgsinntekt leiligheter		604 500	139 488 454
Andre driftsinntekter		1 961 577	-128 373 851
Sum inntekter		19 652 985	32 388 197
Kostnader			
Eiers andel felleskostnader		1 433 814	2 616 999
Lønnskostnad	2	2 699 717	6 971 493
Avskrivning av driftsmidler		6 108 789	20 993 362
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 611 105	4 374 990
Administrasjonskostnader		8 974 272	8 818 514
Sum kostnader		23 827 696	43 775 358
Driftsresultat		-4 174 711	-11 387 161
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		911 600	359 479
Annen finansinntekt		17 802 306	16 708 750
Sum finansinntekter		18 713 906	17 068 229
Annen rentekostnad		9 435 488	10 447 786
Annen finanskostnad		65 142	
Sum finanskostnader		9 500 630	10 447 786
Netto finans		9 213 276	6 620 443
Ordinært resultat før skattekostnad		5 038 565	-4 766 718
Skattekostnad på ordinært resultat		786 469	-12 061 706
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 252 096	7 294 988
Årsresultat		4 252 096	7 294 988
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 252 096	7 294 988



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Totalresultat		4 252 096	7 294 988
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		4 252 096	7 294 988
Sum overføringer og disponeringer		4 252 096	7 294 988



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		203 351 922	211 573 844
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		1 945 978	2 128 906
Sum varige driftsmidler		205 297 899	213 702 749
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		15 000	15 000
Sum finansielle anleggsmidler		15 000	15 000
Sum anleggsmidler		205 312 899	213 717 749
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		246 086	249 752
Andre fordringer		1 367 434	426 400
Sum fordringer		1 613 520	676 151
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		15 643 465	7 288 287
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 643 465	7 288 287
Sum omløpsmidler		17 256 985	7 964 438
SUM EIENDELER		222 569 884	221 682 188

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital		5 000 000	5 000 000
Beholdning av egne aksjer		-15 000 000	-15 000 000
Overkurs		11 901 593	11 901 593
Sum innskutt egenkapital		1 901 593	1 901 593
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		25 724 067	21 471 971
Sum opptjent egenkapital		25 724 067	21 471 971
Sum egenkapital		27 625 660	23 373 564
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		4 086 154	3 456 823
Sum avsetninger for forpliktelser		4 086 154	3 456 823
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		185 000 000	185 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		185 000 000	185 000 000
Sum langsiktig gjeld		189 086 154	188 456 823
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 636 913	3 554 783
Skyldig offentlige avgifter		375 805	198 636
Annen kortsiktig gjeld		2 845 351	6 098 382
Sum kortsiktig gjeld		5 858 070	9 851 801
Sum gjeld		194 944 225	198 308 624
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		222 569 884	221 682 188



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 625406

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 428 412
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JARLSBERG EIENDOMSELSKAB HOLDING AS
Forretningsadresse: Havnegaten 7
3080 HOLMESTRAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Espen Klevmark
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 31.07.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 997 428 412
JARLSBERG EIENDOMSELSKAB HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 725 061	3 978 407
Sum inntekter		4 725 061	3 978 407
Kostnader			
Administrasjonskostnader	1	4 365 060	4 388 973
Sum kostnader	2	4 365 060	4 388 973
Driftsresultat		360 001	-410 566
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 456 802	4 898 331
Annen finansinntekt		12 594 856	18 061 307
Sum finansinntekter		17 051 659	22 959 639
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		15 000 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 776 433	3 540 694
Annen rentekostnad		710 780	1 357 637
Sum finanskostnader		19 487 213	4 898 331
Netto finans		-2 435 554	18 061 308
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat		-2 075 552	17 650 742
Ordinært resultat etter skattekostnad		72 510	-90 324
Årsresultat		-2 148 062	17 741 066
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 148 062	17 741 066
Totalresultat		-2 148 062	17 741 066
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 148 062	
Avsatt til annen egenkapital			17 741 066
Sum overføringer og disponeringer		-2 148 062	17 741 066



Organisasjonsnr: 997 428 412
JARLSBERG EIENDOMSELSKAB HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		4 515	77 025
Sum immaterielle eiendeler		4 515	77 025
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	75 352 601	79 830 857
Lån til foretak i samme konsern	3	96 985 440	91 336 713
Sum finansielle anleggsmidler		172 338 041	171 167 570
Sum anleggsmidler		172 342 556	171 244 595
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 660 061	804 096
Konsernfordringer		10 549 136	10 549 136
Sum fordringer		12 209 197	11 353 232
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		15 515 138	5 454 751
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 515 138	5 454 751
Sum omløpsmidler		27 724 336	16 807 984
SUM EIENDELER		200 066 892	188 052 578
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		5 000 000	5 000 000
Beholdning av egne aksjer		-15 000 000	-15 000 000
Overkurs		11 901 593	11 901 593
Sum innskutt egenkapital		1 901 593	1 901 593
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		69 943 066	72 091 128
Sum opptjent egenkapital		69 943 066	72 091 128



Sum egenkapital	71 844 659	73 992 721
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	14 000 000	
Øvrig langsiktig gjeld	3 91 774 800	87 893 265
Sum annen langsiktig gjeld	105 774 800	87 893 265
Sum langsiktig gjeld	105 774 800	87 893 265
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	160 772	63 038
Kortsiktig konserngjeld	22 249 168	26 103 555
Annen kortsiktig gjeld	3 37 493	
Sum kortsiktig gjeld	22 447 433	26 166 592
Sum gjeld	128 222 233	114 059 858
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	200 066 892	188 052 578



Organisasjonsnr: 997 428 412
JARLSBERG EIENDOMSELSKAB HOLDING AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		17 086 908	21 273 594
Salgsinntekt leiligheter		604 500	139 488 454
Andre driftsinntekter		1 961 577	-128 373 851
Sum inntekter		19 652 985	32 388 197
Kostnader			
Eiers andel felleskostnader		1 433 814	2 616 999
Lønnskostnad	2	2 699 717	6 971 493
Avskrivning av driftsmidler		6 108 789	20 993 362
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 611 105	4 374 990
Administrasjonskostnader		8 974 272	8 818 514
Sum kostnader		23 827 696	43 775 358
Driftsresultat		-4 174 711	-11 387 161
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		911 600	359 479
Annen finansinntekt		17 802 306	16 708 750
Sum finansinntekter		18 713 906	17 068 229
Annen rentekostnad		9 435 488	10 447 786
Annen finanskostnad		65 142	
Sum finanskostnader		9 500 630	10 447 786
Netto finans		9 213 276	6 620 443
Ordinært resultat før skattekostnad		5 038 565	-4 766 718
Skattekostnad på ordinært resultat		786 469	-12 061 706
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 252 096	7 294 988
Årsresultat		4 252 096	7 294 988
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 252 096	7 294 988
Totalresultat		4 252 096	7 294 988
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		4 252 096	7 294 988



Sum overføringer og
disponeringer

4 252 096

7 294 988



Organisasjonsnr: 997 428 412
JARLSBERG EIENDOMSELSKAB HOLDING AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		203 351 922	211 573 844
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		1 945 978	2 128 906
Sum varige driftsmidler		205 297 899	213 702 749
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		15 000	15 000
Sum finansielle anleggsmidler		15 000	15 000
Sum anleggsmidler		205 312 899	213 717 749
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		246 086	249 752
Andre fordringer		1 367 434	426 400
Sum fordringer		1 613 520	676 151
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		15 643 465	7 288 287
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 643 465	7 288 287
Sum omløpsmidler		17 256 985	7 964 438
SUM EIENDELER		222 569 884	221 682 188
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		5 000 000	5 000 000
Beholdning av egne aksjer		-15 000 000	-15 000 000
Overkurs		11 901 593	11 901 593
Sum innskutt egenkapital		1 901 593	1 901 593



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	25 724 067	21 471 971
Sum opptjent egenkapital	25 724 067	21 471 971
Sum egenkapital	27 625 660	23 373 564
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	4 086 154	3 456 823
Sum avsetninger for forpliktelseser	4 086 154	3 456 823
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	185 000 000	185 000 000
Sum annen langsiktig gjeld	185 000 000	185 000 000
Sum langsiktig gjeld	189 086 154	188 456 823
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	2 636 913	3 554 783
Skyldig offentlige avgifter	375 805	198 636
Annen kortsiktig gjeld	2 845 351	6 098 382
Sum kortsiktig gjeld	5 858 070	9 851 801
Sum gjeld	194 944 225	198 308 624
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	222 569 884	221 682 188



Organisasjonsnr: 997 428 412
JARLSBERG EIENDOMSELSKAB HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Organisasjonsnr: 997 428 412
JARLSBERG EIENDOMSELSKAB HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall



BDO AS
Dr. Graarudsplass 6
3080 Holmestrand

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Jarlsberg Eiendomsselskab Holding AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jarlsberg Eiendomsselskab Holding AS.

Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- Konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- Gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- Gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble 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 og konsernet 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.

Annen informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Styret og daglig leders 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 og konsernets 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Eli-Ann Murberg Casso
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Eli-Ann Murberg Casso

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-1266147

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-07-14 09:06:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 85JJ5-YMXT7-JV4CT-AYX67-BYK61-TDUV7

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>



ÅRSREGNSKAP 2022

JARLSBERG EIENDOMSSELSKAB

HOLDING AS

Selskapsregnskap og konsernregnskap

Org.nr. 997 428 412

Penneo document key: O0JJP7-Z4XEM-SX7CD-G51AN-75SP7-0V4BV



Jarlsberg EiendomSelskab Holding AS

Årsberetning 2022

Virksomhetens art og hvor den drives

Jarlsberg EiendomSelskab Holding AS har sitt forretningskontor i Holmestrand. Selskapets formål er: "Selskapets virksomhet er investering i aksjer, andeler og fast eiendom, samt deltagelse i andre virksomheter".

Fortsatt drift og fremtidsutsikter

Årsregnskapet for 2022 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift av selskapet. Det bekreftes herved at forutsetningen om fortsatt drift er til stede. Videre vurderer styret fremtidsutsiktene som gode.

Utvikling, resultat og stilling

Samlede driftsinntekter for selskapet utgjorde i 2022 kr 4.725.061 (2021: kr 3.978.407) og for konsernet kr 19.652.985 (2021: kr 32.388.197).

Utover ordinær utleie, så har konsernet solgt enkelte eiendommer. Videre så har konsernet fortsatt arbeidet med videre utvikling av eiendommer innenfor både næringslokaler og leiligheter.

Selskapet hadde et negativt årsresultat på kr 2.148.062 og for konsernet et positivt årsresultat på kr 4.252.096. Styret foreslår enstemmig at kr 2.148.062 for selskapet overføres fra annen egenkapital.

Bokført egenkapital i selskapet er kr 71.844.659 og for konsernet kr 27.625.660. Styret er av den oppfatning at det er merverdier i selskapet og konsernet utover bokførte verdier. Dette spesielt i sammenheng med eiendommer som har utviklingspotensial.

Selskapet og konsernet er ikke utsatt for risiko utover det som er normalt for eiendomsselskaper. Nevnte gjelder generell markedsutvikling for eiendom, kreditt- og renterisiko, samt risiko i forbindelse med utvikling av eiendom og oppføring av bygg. Selskapet og konsernet er gjennom nevnte eksponert for likviditetsrisiko, som overvåkes og håndteres fortløpende.

Mens 2021 var preget av koronapandemien, så tilnærmet opphørte denne situasjonen fra andre kvartal 2022. Konsekvensene for selskapet som følge av koronapandemien var moderat og mindre enn fryktet. 2022 har imidlertid vært preget av økende rentenivå. I 2020/2021 var det et rekordlavt rentenivå med styringsrente nede på 0,0%. Fra høsten 2021 har det vært fortløpende rentehevinger, med styringsrente på 2,75% ved utgangen av 2022 og styringsrente på 3,75% per dags dato. Totalt er det gjennomført 11 rentehevinger, og det vurderes sannsynlig at det kommer ytterligere rentehevinger. Nevnte påvirker generelt eiendomsverdier negativt, samt har ført til et strammere finansmarked.

Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

Selskapet driver ikke forskning og utviklingsarbeid (FoU).

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet med tilhørende noter et rettviseende bilde av resultatet for 2022 og stillingen per 31.12.2022. Endringer oppstått etter avgitt regnskap er beskrevet i punkt over.

Arbeidsmiljø

Selskapet hadde ved årets slutt ingen ansatte. I konsernet var det ved årets slutt 3 ansatte, alle menn. Styret og ledelsen består av fem personer som alle er menn. Styret har ut i fra selskapets størrelse og antall ansatte ikke funnet det nødvendig med spesielle tiltak med hensyn til likestilling.

Jarlsberg EiendomSelskab Holding AS

Org.nr. 997 428 412

Penneo document key: 001P7-Z4XEM-SX7CD-G51AN-75SP7-0V4BV



Jarlsberg EiendomSelskab Holding AS

Årsberetning 2022

Ytre miljø

Selskapet forurenses ikke det ytre miljø. Datterselskapene forurenses ikke det ytre miljø utover det som er normalt ved utleie av bygninger / eiendom. Ved bygging / riving foregår dette i overensstemmelse med gjeldende regler for avfallsbehandling.

Holmestrand, 30. juni 2023.

I styret for Jarlsberg EiendomSelskab Holding AS

Espen Klevmark
Styrets leder

Terje Karlsen
Styremedlem

Jan Idar Flått
Styremedlem

Øistein Rohde Hjelmtvedt
Styremedlem / daglig leder

Penneo document key: 00JBP7-Z4XEM-SX7CD-G51AN-75SP7-0V4BV



Resultatregnskap - mor/konsern - mor/konsern

JARLSBERG EIENDOMSELSKAB HOLDING AS

Morselskap			Konsern	
2022	2021	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader				
0	0		17 086 908	21 273 594
0	0		604 500	139 488 454
4 725 061	3 978 407		1 961 577	128 373 851
4 725 061	3 978 407		19 652 985	32 388 197
0	0		1 433 814	2 616 999
0	0	2	2 699 717	6 971 493
0	0	3	6 108 789	20 993 362
0	0	3	4 611 105	4 374 990
4 365 060	4 388 973		8 974 272	8 818 514
4 365 060	4 388 973	11	23 827 696	43 775 358
360 001	-410 566		-4 174 711	-11 387 161
Finansinntekter og finanskostnader				
4 426 508	4 889 397		0	0
30 294	8 934		911 600	61 088
12 594 856	18 061 307		17 802 306	17 007 141
15 000 000	0		0	0
0	1 350 592	10	0	1 350 592
3 802 711	3 547 551		0	0
684 501	188		9 500 630	9 097 194
-2 435 554	18 061 308		9 213 276	6 620 443
-2 075 552	17 650 742		5 038 565	-4 766 718
72 510	-90 324	5	786 469	-12 061 706
-2 148 062	17 741 066		4 252 096	7 294 988
-2 148 062	17 741 066		4 252 096	7 294 988
Overføringer				
-2 148 062	17 741 066		4 252 096	7 294 988
-2 148 062	17 741 066		4 252 096	7 294 988

Penneo document key: 00JIP7-Z4XEM-SX7CD-G51AN-75SP7-0V4BV

**Balanse - mor/konsern - mor/konsern****JARLSBERG EIENDOMSELSKAB HOLDING AS**

Morselskap			Konsern	
2022	2021	Note	2022	2021
Eiendeler				
Anleggsmidler				
4 515	77 025		0	0
<u>4 515</u>	<u>77 025</u>		<u>0</u>	<u>0</u>
Sum immaterielle eiendeler				
Varige driftsmidler				
0	0	3	203 351 922	211 573 844
0	0	3	1 945 978	2 128 906
<u>0</u>	<u>0</u>		<u>205 297 899</u>	<u>213 702 749</u>
Sum varige driftsmidler				
Finansielle anleggsmidler				
75 352 601	79 830 857	4	0	0
96 985 440	91 336 713	10	0	0
0	0		15 000	15 000
<u>172 338 041</u>	<u>171 167 570</u>		<u>15 000</u>	<u>15 000</u>
Sum finansielle anleggsmidler				
<u>172 342 556</u>	<u>171 244 595</u>		<u>205 312 899</u>	<u>213 717 749</u>
Sum anleggsmidler				
Omløpsmidler				
Lager av varer og annen beholdning				
Fordringer				
0	0	6	246 086	249 752
12 206 394	11 350 429	6	1 367 434	426 400
Bankinnskudd, kontanter o.l.				
15 515 138	5 454 751	7, 12	15 643 465	7 288 287
<u>27 721 532</u>	<u>16 805 180</u>		<u>17 256 985</u>	<u>7 964 438</u>
Sum omløpsmidler				
<u>200 064 088</u>	<u>188 049 775</u>		<u>222 569 884</u>	<u>221 682 188</u>
Sum eiendeler				

Penneo document key: O0J/P7-Z4XEM-SX7CD-G51AN-75SP7-0V4BV



Kontantstrømoppstilling

		MOR			KONSERN		
2022	2021	Beløp i NOK	2022	2021			
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter							
-2 075 552	17 650 742	Resultat før skattekostnad	5 038 565	-4 766 718			
		Periodens betalte skatt		0			
		Gevinst/tap ved salg av anleggsmidler		24 903 631			
15 000 000		Av- og nedskrivninger	6 108 789	20 993 362			
		Endring i kundefordringer	3 666	79 868			
97 734	3 750	Endring i leverandørgjeld	-917 870	-12 088 609			
-12 594 856	-18 061 307	Investerings/finansposter	-17 802 306	-16 633 920			
		Tilbakeføring av resultatført konsernbidrag					
15 700 102	64 083 943	Endring i andre tidsavgrensingsposter	-763 865	285 729 365			
16 127 428	63 677 128	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-8 333 021	298 216 979			
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter							
		Endring i varige driftsmidler	-7 268 113	56 580 909			
15 919 568		Salg av aksjer	27 209 343				
-14 219 417		Investering i aksjer					
	20 862 165	Endring i andre investeringer		7 215 288			
1 700 151	20 862 165	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	19 941 230	63 796 197			
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter							
		Innbetalinger av egenkapital					
14 000 000	-31 377 329	Endring langsiktig gjeld		-70 086 001			
		Endring kortsiktig gjeld	-3 253 031	-237 620 513			
	-51 965 921	Endring gjeld aksjonærer		-51 965 921			
		Endringer i aksjekapital					
-21 767 192		Endring i konsernmellomværende					
		Inn/utbetaling av konsernbidrag/utbytte					
-7 767 192	-83 343 250	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-3 253 031	-359 672 435			
10 060 387	1 196 043	Netto endring i kontanter	8 355 178	2 340 741			
5 454 751	4 258 708	Beholdning av kontanter 01.01	7 288 287	4 947 546			
15 515 138	5 454 751	Kontantbeholdning 31.12	15 643 465	7 288 287			
0			0				

Penneo document key: 001P7-Z4XEM-SX7CD-G51AN-75SP7-0V4BV



Noter til konsernregnskap for Jarlsberg Eiendomselskap Holding AS 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

Konsolidering

Konsernregnskapet inkluderer Jarlsberg EiendomSelskab Holding AS og selskaper som Jarlsberg EiendomSelskab Holding AS har bestemmende innflytelse over. Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50 % av aksjene i selskapet, og konsernet er i stand til å utøve faktisk kontroll over selskapet. Transaksjoner og mellomværender mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapene følger de samme regnskapsprinsippene som morselskapet.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Driftsinntekter

Inntekter fra utleie av fast eiendom resultatføres når levering har funnet sted, og det vesentligste av risiko og avkastning er overført. Prosjekter knyttet til utbygging og salg av leiligheter regnskapsføres etter løpende avregning.

Skatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Merverdier på eiendommene som oppsto i forbindelse med fusjon i 2006 er beregnet med 5 %.

Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet. Betalbar skatt og utsatt skatt blir regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunkt. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket av- og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap på krav.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidlet kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Datterselskap/ tilknyttet selskap

Datterselskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap.



Noter til konsernregnskap for Jarlsberg Eiendomselskap Holding AS 2022

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Konsernet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Konsernets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Lønnskostnader	Morselskap		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
Lønninger	0	0	2 173 705	5 801 028
Arbeidsgiveravgift	0	0	318 212	838 545
Pensjonskostnader	0	0	38 700	63 951
Andre ytelser	0	0	169 100	267 968
Sum	0	0	2 699 717	6 971 493
Antall årsverk	0	0	3	7

Styremedlem og daglig leder mottar ikke lønn fra selskapet, men fakturerer det gjennom sine holdingselskaper. Selskapet har i 2022 betalt kr 3 305 266 for tjenester utført av styremedlemmer.

Revisor

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

Morselskap:	Lovpålagt revisjon	Andre ytelser
	124 476	80 000
Konsern:	Lovpålagt revisjon	Andre ytelser
	503 465	201 299

Note 3 Varige driftsmidler

Konsern	Tomter, bygninge og leiligheter	Anlegg under utførelse	Driftsløse og inventar	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost pr 01.01.	251 183 593		7 053 350	258 236 943
Tilgang kjøpte driftsmidler	29 850 224			29 850 224
Tilgang oppkjøp selskaper	2 080 668			2 080 668
Avgang solgte driftsmidler	- 21 885 692		-	21 885 692
Anskaffelseskost 31.12.	261 228 793	-	7 053 350	268 282 143
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	41 111 781		5 107 372	46 219 153
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.	16 765 090			16 765 090
Reverserte nedskrivninger 31.12.				-
Balanseført verdi pr. 31.12.	203 351 922	-	1 945 978	205 297 899
Årets avskrivninger	5 893 661		215 128	6 108 789
Årets nedskrivning				-

Konsernet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler. Den økonomiske levetiden for driftsmidlene er beregnet til:

* Bygninger og annen fast eiendom	0-100 år
* Maskiner og inventar	3-10 år
* Tomter og leiligheter	Ingen
* Anlegg under utførelse	Ingen

Penneo document key: 00J07-Z4XEM-SX7CD-G51AN-75SP7-0V4BV



Noter til konsernregnskap for Jarlsberg Eiendomselskap Holding AS 2022

Note 4 Datterselskap, tilknyttet selskap m v

	Ervervet	Kontor	Eierandel	St.andel
Holmestrand Utvikling AS	5.10.11	Holmestrand	100 %	100 %
Nordeagården AS	5.10.11	Holmestrand	100 %	100 %
Våleveien Næringspark AS	5.10.11	Holmestrand	100 %	100 %
Uni-Kvartalet AS	5.10.11	Holmestrand	100 %	100 %
Dr. Graarudsplass 1-3 Næring AS *	23.8.10	Holmestrand	100 %	100 %
Apotekergården Holmestrand AS *	21.1.00	Holmestrand	100 %	100 %
Apotekergården Holmestrand BRL*	13.9.22	Holmestrand	100 %	100 %
Langgaten 33 AS	3.1.22	Holmestrand	100 %	100 %
Langgaten 24 AS	3.1.20	Holmestrand	100 %	100 %

* Eid av Holmestrand Utvikling AS

Investering etter kostmetoden (Selskapsregnskapet)

Selskaps navn	Aksje- kapital	Egenkapital 01.01	Arets resultat	Egenkapital 31.12
Holmestrand Utvikling AS	2 000 000	12 076 352	20 161 855	9 898 208
Nordeagården AS	400 000	2 299 339	-340 651	1 958 687
Dr. Graarudsplass 1-3 Næring A	100 000	866 927	549 960	1 140 573
Våleveien Næringspark AS	200 000	1 899 627	-779 551	1 120 077
Uni- Kvartalet AS	400 000	7 689 509	-4 148 328	28 944 115
Apotekergården Holmestrand AS	300 000	13 880 972	-44 570	3 308 740
Apotekergården Holmestrand BF	60 000		19 102	5 347 663
Langgaten 33 AS	100 000	1 201 682	153 295	1 211 459
Langgaten 24 AS	100 000	483 624	-1 004 830	478 794
Sum	3 660 000	40 398 032	14 566 282	53 408 316

Penneo document key: 00JIP7-Z4XEM-SX7CD-G51AN-75SP7-0V4BV



Noter til konsernregnskap for Jarlsberg Eiendomselskap Holding AS 2022

Note 5 Skatt

Arets skattekostnad fordeler seg på:	2022	Morselskap 2021	2022	Konsern 2021
Betalbar skatt				-
Endring i utsatt skatt	72 510	-90 324	786 469	-12 061 706
Sum skattekostnad	72 510	-90 324	786 469	-12 061 706
Beregning av årets skattegrunnlag:				
Resultat før skattekostnad	-2 075 552	17 650 742	5 038 565	-4 766 718
Permanente forskjeller *)	2 405 144	-18 061 307	-23 729 557	-72 609 513
Endring i midlertidige forskjeller	9 673	12 091	9 166 059	100 295 995
Anvendelse av fremførbart underskudd	-339 264		-5 442 840	-29 573 038
Avgitt konsernbidrag			538 247	6 282 290
Mottatt konsernbidrag			-538 247	-6 282 290
Arets skattegrunnlag	-	-398 474,00	-14 967 773	-6 653 274
Betalbar skatt i balansen:				
Betalbar skatt på årets resultat			118 415	1 382 104
Betalbar skatt på mottatt/avgitt konsernbidrag			-118 415	-1 382 104
Oversikt over midlertidige forskjeller:				
Varige driftsmidler			34 395 300	44 580 572
Prosjekter i arbeid				
Herav merverdier på eiendommen			25 409 656	36 429 787
Varige driftsmidler eks merverdier			8 985 644	8 150 785
Fordringer			-72 000	-72 000
Gevinst og tapskonto	38 688	48 361	-4 616 232	-5 721 927
Akkumulert fremførbart underskudd	-59 210	-398 474	-13 800 731	-12 465 131
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt			22 301 824	17 541 600
Sum	-20 522	-350 113	12 798 505	7 433 327
Utsatt skatt 5% av merverdiene av eiendom			1 270 483	1 821 489
Utsatt skatt 22% av resterende forskjeller	-4 515	-77 025	2 815 671	1 635 334
Sum utsatt skatt	-4 515	-77 025	4 086 154	3 456 823

Bakgrunn for beregning av utsatt skatt:

Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med tidligere års oppkjøp og fusjoner er innregnet med en neddiskontert skattesats på 5 %. Neddiskonteringen er begrunnet med at merverdiene er henført til eiendommer med meget lav avskrivningssats.

Beløpsmessig utgjør utsatt skatt-elementet av merverdier kr 1 270 483 basert på en utsatt skatt på 5%. Ved å benytte gjeldende skattesats på 22% ville beløpet utgjort kr 5 590 124.

Penneo document key: 001P7-Z4XEM-SX7CD-G51AN-75SP7-0V4BV



Noter til konsernregnskap for Jarlsberg Eiendomselskap Holding AS 2022

Note 6 Fordringer og gjeld

Kundefordringer og andre fordringer:	Morselskap		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
Kundefordringer	0	0	246 086	249 752
Andre kortsiktige fordringer	12 206 394	11 350 429	1 367 434	520 342

* Ingen av de kortsiktige fordringene har forfall mer enn ett år frem i tid.

Gjeld:	Morselskap		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
Gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0	0	0
Gjeld sikret ved pant	14 000 000	0	185 000 000	185 000 000

Pantsatte eiendeler:

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	0	0	203 351 922	211 573 844
Driftsløsøre, inventar o.a.	0	0	1 945 978	2 128 906
Sum	0	0	205 297 900	213 702 750

Det er stillet bankgaranti for solgte leiligheter i DNB. Garantien utgjør 5 % av kjøpesummen og gjelder frem til 5 år etter overdragelse av leilighetene. Alle leilighetene er overdratt i 2021.

Note 7 Bankinnskudd

Bundne skattetrekksmidler utgjør:	Morselskap		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
			96 676	94 662

Penneo document key: 00JJP7-Z4XEM-SX7CD-G51AN-75SP7-0V4BV



Noter til konsernregnskap for Jarlsberg Eiendomselskab Holding AS 2022

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Morselskap

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	100 000	50	5 000 000
Sum	100 000	50	5 000 000

Oversikt over aksjonærene pr 31.12:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
AWK Eiendom AS	22 500	22,5 %	22,5 %
Eventura Holding AS	22 500	22,5 %	22,5 %
Enata Eiendom AS	22 500	22,5 %	22,5 %
JIF Holding AS	10 000	10,0 %	10,0 %
Jarlsberg Eiendomsselskab Holding AS	22 500	22,5 %	22,5 %
Sum	100 000	100,0 %	100,0 %

Note 9 Egenkapital

Morselskap

	Aksje- kapital	Egne aksjer	Overkurs- fond	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01	5 000 000	-15 000 000	11 901 593	72 091 128	73 992 721
Arets resultat				-2 148 062	-2 148 062
Andre endringer					-
Egenkapital pr 31.12	5 000 000	-15 000 000	11 901 593	69 943 066	71 844 659

Konsern

Egenkapital 01.01	5 000 000	-15 000 000	11 901 593	21 471 971	23 373 564
Arets resultat				4 252 096	4 252 096
Andre endringer					-
Egenkapital pr 31.12	5 000 000	-15 000 000	11 901 593	25 724 067	27 625 660

Penneo document key: 001P7-Z4XEM-SX7CD-G51AN-75SP7-0V4BV



Noter til konsernregnskap for Jarlsberg Eiendomselskab Holding AS 2022

Note 10 Mellomværende med selskap i samme konsern, tilknyttede selskap og aksjonærer

Morselskap

Langsiktige fordringer	2022	2021
Holmestrand Utvikling AS		
Sparebankgården Holmestrand AS		
Nordeagården AS	38 630 482	38 377 792
Uni-Kvartalet AS	39 554 102	33 159 824
Våleveien Næringspark AS	6 430 590	7 423 379
Apotekergården Holmestrand AS	753 936	329 908
Langgaten 24 AS	822 252	913 751
Langgaten 33 AS	-3 014	
Dr. Graarudsplass Næring AS	10 797 092	11 132 059
Sum	96 985 440	91 336 713

Langsiktig gjeld

Holmestrand Utvikling AS	87 301 194	85 395 952
Apotekergården Holmestrand AS	4 473 606	2 497 313
Sum	91 774 800	87 893 265

Note 11 Oppstilling resultatregnskap

Selskapets oppstilling i resultatregnskapet er basert på funksjon. Jf. regnskapsloven § 7-8 er det krav om å foreta spesifikasjon av driftskostnadene etter art når oppstilling i resultatregnskapet er basert på funksjon:

Morselskap

Oppstilling etter art:	2022	2021
Vareforbruk		
Lønnskostnader		
Ordinære avskrivninger		
Andre driftskostnader	4 365 060	4 388 973
Sum driftskostnader	4 365 060	4 388 973

Konsern

Oppstilling etter art:	2022	2021
Vareforbruk	3 372 249	2 616 999
Lønnskostnader	2 699 717	6 971 493
Av- og nedskrivninger	6 108 789	20 993 362
Varekostnad leiligheter		73 066 855
Andre driftskostnader	11 646 941	13 193 504
Sum driftskostnader	23 827 696	116 842 213

Det er inngått avtale med selskapets bankforbindelse om styring av likviditet gjennom et konsernkontosystem. Ordningen går ut på at morselskapet i konsernet, Jarlsberg Eiendomselskab Holding AS står som innehaver av en hovedkonto, mens andre selskaper i konsernet har hver sine underkonti tilknyttet hovedkontoen. Saldoen på hovedkontoen inkluderer nettoen av samlet innestående og trekk på underkontiene. Mellomværende mellom selskapet som er innehaver av hovedkontoen og de andre konsernselskapene utgjør et låneforhold mellom selskapene og klassifiseres som kortsiktig fordring/gjeld til selskap i samme konsern.



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."

Espen Klevmark

Styreleder

Serienummer: 9578-5998-4-1074621

IP: 51.175.xxx.xxx

2023-07-12 10:49:20 UTC



Terje Karlsen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-3184455

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-07-12 14:16:05 UTC



Jan Idar Flått

Styremedlem

Serienummer: 9578-5992-4-2485398

IP: 51.174.xxx.xxx

2023-07-12 17:04:39 UTC



Øistein Rohde Hjelmtvedt

Styremedlem

På vegne av: Selskapet

Serienummer: 9578-5999-4-1295299

IP: 213.52.xxx.xxx

2023-07-13 07:24:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OOUJ7-Z4XEM-SX7CD-G51AN-7SSP7-0V4BV

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>