



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 737 157
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JESSHEIM STORSENTER AS
Forretningsadresse: Stenersgata 2
0184 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Hilde Kari Dahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 11.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		9 223 950	11 140 543
Annen driftsinntekt		3 122	1 782
Leieinntekter		46 356 621	37 502 077
Sum inntekter		55 583 693	48 644 401
Kostnader			
Varekostnad		313 279	448 504
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	8 837 730	8 606 743
Annen driftskostnad	2, 3	22 100 881	23 200 088
Sum kostnader		31 251 890	32 255 335
Driftsresultat		24 331 803	16 389 066
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 739	1 231
Annen finansinntekt		8 655 778	5 549 111
Sum finansinntekter		8 669 517	5 550 342
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	877 683	914 254
Annen rentekostnad		367	4 433
Annen finanskostnad		85	140
Sum finanskostnader		878 135	918 827
Netto finans		7 791 382	4 631 515
Resultat før skattekostnad		32 123 185	21 020 581
Skattekostnad	5, 6	5 318 942	3 533 545
Årsresultat		26 804 243	17 487 036
Overføringer og disponeringer			
Overføring annen innskutt egenkapital	7	0	0
Ordinært utbytte		0	60 000 000
Avgitt konsernbidrag	7	19 500 000	0



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital		7 304 243	-42 512 964
Sum overføringer og disponeringer		26 804 243	17 487 036



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		0	0
Anlegg under utførelse	1	13 223 448	10 923 974
Tomter	1	22 756 317	22 756 317
Teknisk installasjon	1	50 618 712	55 097 232
Bygninger	1	203 640 528	207 219 659
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	300 882	453 901
Sum varige driftsmidler		290 539 887	296 451 083
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	4, 8	6 906 166	6 906 166
Sum finansielle anleggsmidler		6 906 166	6 906 166
Sum anleggsmidler		297 446 053	303 357 249
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 901 616	12 360 861
Kundefordringer på selskap i samme konser	4	478 000	943 811
Andre kortsiktige fordringer		1 335 187	818 646
Konsernfordringer	4	1 885 908	877 746
Sum fordringer		14 600 711	15 001 064
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		14 600 711	15 001 064
SUM EIENDELER		312 046 764	318 358 314
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 9	500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital	7	7 409 512	7 409 512
Sum innskutt egenkapital		7 909 512	7 909 512
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7, 7	50 175 355	42 871 112
Sum opptjent egenkapital		50 175 355	42 871 112
Sum egenkapital		58 084 867	50 780 624
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5, 6	16 575 366	16 856 834
Sum avsetninger for forpliktelser		16 575 366	16 856 834
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		16 575 366	16 856 834
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	1 367 768	1 669 751
Betalbar skatt	5, 6	100 410	3 882 564
Skyldige offentlige avgifter		1 083 006	1 345 212
Utbytte		0	60 000 000
Kortsiktig konserngjeld	4	225 390 136	174 199 945
Annen kortsiktig gjeld		0	793 547
Forskudd kunder		9 445 211	8 829 837
Sum kortsiktig gjeld		237 386 531	250 720 856



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum gjeld		253 961 897	267 577 690
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		312 046 764	318 358 314



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 628094

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 737 157
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JESSHEIM STORSENTER AS
Forretningsadresse: Stenersgata 2
0184 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Hilde Kari Dahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 15.07.2024



Organisasjonsnr: 979 737 157
JESSHEIM STORSENTER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		9 223 950	11 140 543
Annen driftsinntekt		3 122	1 782
Leieinntekter		46 356 621	37 502 077
Sum inntekter		55 583 693	48 644 401
Kostnader			
Varekostnad		313 279	448 504
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	8 837 730	8 606 743
Annen driftskostnad	2, 3	22 100 881	23 200 088
Sum kostnader		31 251 890	32 255 335
Driftsresultat		24 331 803	16 389 066
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 739	1 231
Annen finansinntekt		8 655 778	5 549 111
Sum finansinntekter		8 669 517	5 550 342
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	877 683	914 254
Annen rentekostnad		367	4 433
Annen finanskostnad		85	140
Sum finanskostnader		878 135	918 827
Netto finans		7 791 382	4 631 515
Resultat før skattekostnad		32 123 185	21 020 581
Skattekostnad	5, 6	5 318 942	3 533 545
Årsresultat		26 804 243	17 487 036
Overføringer og disponeringer			
Overføring annen innskutt egenkapital	7	0	0
Ordinært utbytte		0	60 000 000
Avgitt konsernbidrag	7	19 500 000	0
Annen egenkapital		7 304 243	-42 512 964
Sum overføringer og disponeringer		26 804 243	17 487 036



Organisasjonsnr: 979 737 157
JESSHEIM STORSENTER AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
		0	0
Anlegg under utførelse	1	13 223 448	10 923 974
Tomter	1	22 756 317	22 756 317
Teknisk installasjon	1	50 618 712	55 097 232
Bygninger	1	203 640 528	207 219 659
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	300 882	453 901
Sum varige driftsmidler		290 539 887	296 451 083
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap			
	4, 8	6 906 166	6 906 166
Sum finansielle anleggsmidler		6 906 166	6 906 166
Sum anleggsmidler		297 446 053	303 357 249
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		10 901 616	12 360 861
Kundefordringer på selskap i samme konser	4	478 000	943 811
Andre kortsiktige fordringer		1 335 187	818 646
Konsernfordringer	4	1 885 908	877 746
Sum fordringer		14 600 711	15 001 064
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		0	0
Sum omløpsmidler		14 600 711	15 001 064
SUM EIENDELER		312 046 764	318 358 314



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 9	500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital	7	7 409 512	7 409 512
Sum innskutt egenkapital		7 909 512	7 909 512

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7, 7	50 175 355	42 871 112
Sum opptjent egenkapital		50 175 355	42 871 112

Sum egenkapital 58 084 867 50 780 624

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5, 6	16 575 366	16 856 834
Sum avsetninger for forpliktelse		16 575 366	16 856 834
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0

Sum langsiktig gjeld 16 575 366 16 856 834

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	4	1 367 768	1 669 751
Betalbar skatt	5, 6	100 410	3 882 564
Skyldige offentlige avgifter		1 083 006	1 345 212
Utbytte		0	60 000 000
Kortsiktig konserngjeld	4	225 390 136	174 199 945
Annen kortsiktig gjeld		0	793 547
Forskudd kunder		9 445 211	8 829 837
Sum kortsiktig gjeld		237 386 531	250 720 856

Sum gjeld 253 961 897 267 577 690

SUM EGENKAPITAL OG GJELD 312 046 764 318 358 314



Organisasjonsnr: 979 737 157
JESSHEIM STORSENTER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende prinsipper er anvendt: ? Kostmetoden benyttes for datterselskap. ? Varige driftsmidler balanseføres til anskaffelseskost redusert med avskrivninger etter en lineær avskrivningsplan og reduseres med nedskrivninger til antatt virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. ? Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. ? Leieinntekter inntektsføres etter hvert som leie opptjenes. Tilsvarende kostnadsføres drifts- og rentekostnader når disse er påløpt. ? Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. ? Årsregnskapet for 2023 for Jessheim Storsenter AS er satt opp under forutsetning av fortsatt drift av selskapet. Det bekreftes at denne forutsetning er til stede. Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note

4

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2363908.00	1821557.00

<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>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	225602994.00	174295179.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
	365000000.00

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
	110000000.00

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet har i f.m. konsernkontoavtale og likelydende med øvrige selskaper i konsernet stillet garanti for konsernselskapet Olav Thon Eiendomsselskap ASA.

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap for
JESSHEIM STORSENTER AS
979737157
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



JESSHEIM STORSENTER AS
979 737 157

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		9 223 950	11 140 543
Annen driftsinntekt		3 122	1 782
Leieinntekter		46 356 621	37 502 077
Sum driftsinntekter		55 583 693	48 644 401
Driftskostnader			
Varekostnad		-313 279	-448 504
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-8 837 730	-8 606 743
Annen driftskostnad	2, 3	-22 100 881	-23 200 088
Sum driftskostnader		-31 251 890	-32 255 335
Driftsresultat		24 331 803	16 389 066
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		13 739	1 231
Annen finansinntekt		8 655 778	5 549 111
Sum finansinntekter		8 669 517	5 550 342
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	-877 683	-914 254
Annen rentekostnad		-367	-4 433
Annen finanskostnad		-85	-140
Sum finanskostnader		-878 135	-918 827
Netto finans		7 791 382	4 631 515
Resultat før skattekostnad		32 123 185	21 020 581
Skattekostnad	5, 6	-5 318 942	-3 533 545
Årsresultat		26 804 243	17 487 036
Overføringer			
Ordinært utbytte		0	60 000 000
Avgitt konsernbidrag	7	19 500 000	0
Annen egenkapital		7 304 243	-42 512 964
Sum overføringer		26 804 243	17 487 036



JESSHEIM STORSENTER AS
979 737 157

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		0	0
Anlegg under utførelse	1	13 223 448	10 923 974
Tomter	1	22 756 317	22 756 317
Teknisk installasjon	1	50 618 712	55 097 232
Bygninger	1	203 640 528	207 219 659
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	300 882	453 901
Sum varige driftsmidler		290 539 887	296 451 083
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	4, 8	6 906 166	6 906 166
Sum finansielle anleggsmidler		6 906 166	6 906 166
Sum anleggsmidler		297 446 053	303 357 249
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		10 901 616	12 360 861
Kundefordringer på selskap i samme konser	4	478 000	943 811
Kortsiktige konsernfordringer	4	1 885 908	877 746
Andre kortsiktige fordringer		1 335 187	818 646
Sum fordringer		14 600 711	15 001 064
Sum omløpsmidler		14 600 711	15 001 064
SUM EIENDELER		312 046 764	318 358 314



JESSHEIM STORSENTER AS
979 737 157

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 9	500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital	7	7 409 512	7 409 512
Sum innskutt egenkapital		7 909 512	7 909 512
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7, 7	50 175 355	42 871 112
Sum opptjent egenkapital		50 175 355	42 871 112
Sum egenkapital		58 084 867	50 780 624
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	5, 6	16 575 366	16 856 834
Sum avsetning for forpliktelser		16 575 366	16 856 834
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 154 909	1 574 517
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern	4	212 859	95 234
Betalbar skatt	5, 6	100 410	3 882 564
Skyldige offentlige avgifter		1 083 006	1 345 212
Utbytte		0	60 000 000
Kortsiktig konserngjeld	4	225 390 136	174 199 945
Annen kortsiktig gjeld		0	793 547
Forskudd kunder		9 445 211	8 829 837
Sum kortsiktig gjeld		237 386 531	250 720 856
Sum gjeld		253 961 897	267 577 690
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		312 046 764	318 358 314

Oslo, 02.05.2024

Kjetil Nilsen
styrets leder

Dag Tangevald-Jensen
styremedlem

Annette Hofgaard
styremedlem



JESSHEIM STORSENTER AS
979 737 157

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Følgende prinsipper er anvendt:

- Kostmetoden benyttes for datterselskap.
- Varige driftsmidler balanseføres til anskaffelseskost redusert med avskrivninger etter en lineær avskrivningsplan og reduseres med nedskrivninger til antatt virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående.
- Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap.
- Leieinntekter inntektsføres etter hvert som leie opptjenes. Tilsvarende kostnadsføres drifts- og rentekostnader når disse er påløpt.
- Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.
- Årsregnskapet for 2023 for Jessheim Storsenter AS er satt opp under forutsetning av fortsatt drift av selskapet. Det bekreftes at denne forutsetning er til stede.

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.



JESSHEIM STORSENTER AS
979 737 157

Note 1 - Varige driftsmidler

Beløp i hele tusen	Fast eiendom	Teknisk installasjon	Anlegg u. utførelse	Tomter	Maskiner og løsøre	SUM
Anskaffelseskost pr 01.01	259 652	78 574	10 924	22 756	765	372 672
Tilgang i året	114	513	2 299	0	0	2 927
Avgang i året (-)	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	259 766	79 087	13 223	22 756	765	375 598
Akk. avskrivninger pr 01.01	52 432	23 477	0	0	311	76 220
Avskrivninger i året	3 693	4 992	0	0	153	8 838
Akk. avskrivninger i avgang (-)	0	0	0	0	0	0
Akk. avskrivninger pr 31.12	56 126	28 468	0	0	464	85 058
Bokført verdi pr 31.12	203 641	50 619	13 223	22 756	301	290 540
Økonomisk levetid	100 år	25 år		5 år		

Det er benyttet lineær avskrivningsplan

Note 2 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2023	2022
Revisjon	43 542	42 433
Andre tjenester	0	4 418
Sum godtgjørelse til revisor	43 542	46 851

Note 3 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Det er ikke ytet godtgjørelser til styrets medlemmer. Det foreligger ingen forpliktelser av noen art og det er ikke ytet lån eller stilt sikkerhet for lån til styrets leder.

Samlede lån og sikkerhetsstillelser til fordel for ansatte i selskapet og styremedlemmer utgjør kr. 0

Det foreligger ikke avtaler vedrørende kompensasjon ved fratredelse eller avtaler vedrørende pensjon for styreformann eller styremedlemmer.

Selskapet har ingen ansatte, og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning.



JESSHEIM STORSENTER AS
979 737 157

Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	2 363 908	1 821 557

Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	225 602 994	174 295 179

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Pantstillelse	365 000 000
Annen sikkerhetsstillelse	0
Garantier	110 000 000

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet har i f.m. konsernkontoavtale og likelydende med øvrige selskaper i konsernet stillet garanti for konsernselskapet Olav Thon Eiendomsselskap ASA.



JESSHEIM STORSENTER AS
979 737 157

Note 5 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	5 600 410	3 882 564
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-281 468	-349 019
Skattekostnad	5 318 942	3 533 545
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	32 123 185	21 020 581
Permanente forskjeller	-7 946 184	-4 959 009
+/- Endring i midlertidige forskjeller	1 279 406	1 586 446
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-25 000 000	0
Skattepliktig inntekt	456 408	17 648 018
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	5 600 410	3 882 564
Betalbar skatt på konsernbidrag	-5 500 000	0
Sum betalbar skatt i balansen	100 410	3 882 564

Note 6 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	77 864 017	76 072 624	1 791 393
Omløpsmidler	-975 582	-516 887	-458 695
Gevinst- og tapskonto	-266 458	-213 166	-53 292
Netto forskjeller	76 621 977	75 342 571	1 279 406
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	76 621 977	75 342 571	1 279 406
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	16 856 834	16 575 366	281 468

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	500 000	7 409 512	42 871 112	50 780 624
Årsresultat	0	0	26 804 243	26 804 243
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-19 500 000	-19 500 000
Egenkapital 31.12.2023	500 000	7 409 512	50 175 355	58 084 867



JESSHEIM STORSENTER AS
979 737 157

Note 8 - Investering i datterselskaper, felleskontrollerte og tilknyttede selskaper

Datterselskaper, felleskontrollerte og tilknyttede selskaper er bokført i regnskapet etter kostmetoden.

Selskapet har følgende eierandeler i slike selskaper (beløp i 1.000 kr)

Tilknyttet selskap:	Anskaffelses tidspunkt	Forr. - kontor	Eierandel/ stemmerett	Selskapets egenkapital	Selskapets resultat	Kostpris for andeler
Harald Kværner Eiendom AS	1998	Oslo	34,1 %	144 557	10 088	6 906

Note 9 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	500	1 000	500 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Olav Thon Eiendomsselskap	500	100,00	Ordinære

Mer om aksjer og aksjonærer

Olav Thon Eiendomsselskap ASA - org. nr. 914 594 685 - utarbeider konsernregnskap for Olav Thon Eiendomsselskap ASA konsern. Forretningsadressen er : Stenersgaten 2, Postboks 489 Sentrum, 0105 Oslo. Ved henvendelse til selskapet vil man få utlevert konsernregnskap.



Årsregnskap for
JESSHEIM STORSENTER AS
979737157
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



JESSHEIM STORSENTER AS
979 737 157

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		9 223 950	11 140 543
Annen driftsinntekt		3 122	1 782
Leieinntekter		46 356 621	37 502 077
Sum driftsinntekter		55 583 693	48 644 401
Driftskostnader			
Varekostnad		-313 279	-448 504
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-8 837 730	-8 606 743
Annen driftskostnad	2, 3	-22 100 881	-23 200 088
Sum driftskostnader		-31 251 890	-32 255 335
Driftsresultat		24 331 803	16 389 066
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		13 739	1 231
Annen finansinntekt		8 655 778	5 549 111
Sum finansinntekter		8 669 517	5 550 342
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	-877 683	-914 254
Annen rentekostnad		-367	-4 433
Annen finanskostnad		-85	-140
Sum finanskostnader		-878 135	-918 827
Netto finans		7 791 382	4 631 515
Resultat før skattekostnad		32 123 185	21 020 581
Skattekostnad	5, 6	-5 318 942	-3 533 545
Årsresultat		26 804 243	17 487 036
Overføringer			
Ordinært utbytte		0	60 000 000
Avgitt konsernbidrag	7	19 500 000	0
Annen egenkapital		7 304 243	-42 512 964
Sum overføringer		26 804 243	17 487 036



JESSHEIM STORSENTER AS
979 737 157

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		0	0
Anlegg under utførelse	1	13 223 448	10 923 974
Tomter	1	22 756 317	22 756 317
Teknisk installasjon	1	50 618 712	55 097 232
Bygninger	1	203 640 528	207 219 659
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	300 882	453 901
Sum varige driftsmidler		290 539 887	296 451 083
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	4, 8	6 906 166	6 906 166
Sum finansielle anleggsmidler		6 906 166	6 906 166
Sum anleggsmidler		297 446 053	303 357 249
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		10 901 616	12 360 861
Kundefordringer på selskap i samme konser	4	478 000	943 811
Kortsiktige konsernfordringer	4	1 885 908	877 746
Andre kortsiktige fordringer		1 335 187	818 646
Sum fordringer		14 600 711	15 001 064
Sum omløpsmidler		14 600 711	15 001 064
SUM EIENDELER		312 046 764	318 358 314



JESSHEIM STORSENTER AS
979 737 157

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 9	500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital	7	7 409 512	7 409 512
Sum innskutt egenkapital		7 909 512	7 909 512
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7, 7	50 175 355	42 871 112
Sum opptjent egenkapital		50 175 355	42 871 112
Sum egenkapital		58 084 867	50 780 624
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	5, 6	16 575 366	16 856 834
Sum avsetning for forpliktelser		16 575 366	16 856 834
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 154 909	1 574 517
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern	4	212 859	95 234
Betalbar skatt	5, 6	100 410	3 882 564
Skyldige offentlige avgifter		1 083 006	1 345 212
Utbytte		0	60 000 000
Kortsiktig konserngjeld	4	225 390 136	174 199 945
Annen kortsiktig gjeld		0	793 547
Forskudd kunder		9 445 211	8 829 837
Sum kortsiktig gjeld		237 386 531	250 720 856
Sum gjeld		253 961 897	267 577 690
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		312 046 764	318 358 314

Oslo, 02.05.2024

Kjetil Nilsen
styrets leder

Dag Tangevald-Jensen
styremedlem

Annette Hofgaard
styremedlem



JESSHEIM STORSENTER AS
979 737 157

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Følgende prinsipper er anvendt:

- Kostmetoden benyttes for datterselskap.
- Varige driftsmidler balanseføres til anskaffelseskost redusert med avskrivninger etter en lineær avskrivningsplan og reduseres med nedskrivninger til antatt virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående.
- Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap.
- Leieinntekter inntektsføres etter hvert som leie opptjenes. Tilsvarende kostnadsføres drifts- og rentekostnader når disse er påløpt.
- Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.
- Årsregnskapet for 2023 for Jessheim Storsenter AS er satt opp under forutsetning av fortsatt drift av selskapet. Det bekreftes at denne forutsetning er til stede.

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.



JESSHEIM STORSENTER AS
979 737 157

Note 1 - Varige driftsmidler

Beløp i hele tusen	Fast eiendom	Teknisk installasjon	Anlegg u. utførelse	Tomter	Maskiner og løsøre	SUM
Anskaffelseskost pr 01.01	259 652	78 574	10 924	22 756	765	372 672
Tilgang i året	114	513	2 299	0	0	2 927
Avgang i året (-)	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	259 766	79 087	13 223	22 756	765	375 598
Akk. avskrivninger pr 01.01	52 432	23 477	0	0	311	76 220
Avskrivninger i året	3 693	4 992	0	0	153	8 838
Akk. avskrivninger i avgang (-)	0	0	0	0	0	0
Akk. avskrivninger pr 31.12	56 126	28 468	0	0	464	85 058
Bokført verdi pr 31.12	203 641	50 619	13 223	22 756	301	290 540
Økonomisk levetid	100 år	25 år		5 år		

Det er benyttet lineær avskrivningsplan

Note 2 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2023	2022
Revisjon	43 542	42 433
Andre tjenester	0	4 418
Sum godtgjørelse til revisor	43 542	46 851

Note 3 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Det er ikke ytet godtgjørelser til styrets medlemmer. Det foreligger ingen forpliktelser av noen art og det er ikke ytet lån eller stilt sikkerhet for lån til styrets leder.

Samlede lån og sikkerhetsstillelser til fordel for ansatte i selskapet og styremedlemmer utgjør kr. 0

Det foreligger ikke avtaler vedrørende kompensasjon ved fratredelse eller avtaler vedrørende pensjon for styreformann eller styremedlemmer.

Selskapet har ingen ansatte, og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning.



JESSHEIM STORSENTER AS
979 737 157

Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	2 363 908	1 821 557

Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	225 602 994	174 295 179

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Pantstillelse	365 000 000
Annen sikkerhetsstillelse	0
Garantier	110 000 000

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet har i f.m. konsernkontoavtale og likelydende med øvrige selskaper i konsernet stillet garanti for konsernselskapet Olav Thon Eiendomsselskap ASA.



JESSHEIM STORSENTER AS
979 737 157

Note 5 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	5 600 410	3 882 564
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-281 468	-349 019
Skattekostnad	5 318 942	3 533 545
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	32 123 185	21 020 581
Permanente forskjeller	-7 946 184	-4 959 009
+/- Endring i midlertidige forskjeller	1 279 406	1 586 446
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-25 000 000	0
Skattepliktig inntekt	456 407	17 648 018
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	5 600 410	3 882 564
Betalbar skatt på konsernbidrag	-5 500 000	0
Sum betalbar skatt i balansen	100 410	3 882 564

Note 6 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	77 864 017	76 072 624	1 791 393
Omløpsmidler	-975 582	-516 887	-458 695
Gevinst- og tapskonto	-266 458	-213 166	-53 292
Netto forskjeller	76 621 977	75 342 571	1 279 406
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	76 621 977	75 342 571	1 279 406
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	16 856 834	16 575 366	281 468

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	500 000	7 409 512	42 871 112	50 780 624
Årsresultat	0	0	26 804 243	26 804 243
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-19 500 000	-19 500 000
Egenkapital 31.12.2023	500 000	7 409 512	50 175 355	58 084 867



JESSHEIM STORSENTER AS
979 737 157

Note 8 - Investering i datterselskaper, felleskontrollerte og tilknyttede selskaper

Datterselskaper, felleskontrollerte og tilknyttede selskaper er bokført i regnskapet etter kostmetoden.

Selskapet har følgende eierandeler i slike selskaper (beløp i 1.000 kr)

Tilknyttet selskap:	Anskaffelses tidspunkt	Forr. - kontor	Eierandel/ stemmerett	Selskapets egenkapital	Selskapets resultat	Kostpris for andeler
Harald Kværner Eiendom AS	1998	Oslo	34,1 %	144 557	10 088	6 906

Note 9 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	500	1 000	500 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Olav Thon Eiendomsselskap	500	100,00	Ordinære

Mer om aksjer og aksjonærer

Olav Thon Eiendomsselskap ASA - org. nr. 914 594 685 - utarbeider konsernregnskap for Olav Thon Eiendomsselskap ASA konsern. Forretningsadressen er : Stenersgaten 2, Postboks 489 Sentrum, 0105 Oslo. Ved henvendelse til selskapet vil man få utlevert konsernregnskap.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 9 pages before this page
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

Dag Tangevald-Jensen

e4e84032-7153-40b7-b00a-a6c30197baa4 - 2024-06-07 15:13:35 UTC +03:00
BankID - fb25f3c8-6add-45bb-80d6-cbc6837fca21 - NO

Annette Hofgaard

5a1dda98-32c9-4896-bc41-7f967de88d66 - 2024-06-08 19:40:13 UTC +03:00
BankID - 24fc72f7-5217-4560-9fa2-73d445277218 - NO

Kjetil Nilsen

eae221d-df21-44b8-b86e-e3a28820eb48 - 2024-06-10 09:38:53 UTC +03:00
BankID - 4b1b1c08-c665-4307-a7ba-7e77adde5568 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmapreteringsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/58c8aec9-17a0-4b56-b661-b76ca79e49c8>

 **visma sign**
www.vismasign.com



Munkedamsveien 45
PO Box 1704 Vika
0121 Oslo
Norway
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Jessheim Storsenter AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Jessheim Storsenter AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 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 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

Erik Lie
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: YPG3-0ZAOZ-NFCPH-WFEY2-4SL1E-DU75E



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Lie, Erik Helge

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-155606

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-07-05 17:31:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YPG3-0ZAOZ-NFCPH-WFEY2-4SL1E-DU7SE

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>