



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 885 286 992  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDRE JARLSBERG BRYGGE AS  
Forretningsadresse: c/o Schage Eiendom AS  
Askekroken 11  
0277 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Matilda Vinje  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 13.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	30 179 000	50 476 000
Annen driftsinntekt	2	1 696 529	1 292 274
<b>Sum inntekter</b>		<b>31 875 529</b>	<b>51 768 274</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	3	36 181 406	41 488 617
Avskrivning på varige driftsmidler	5	1 573 035	1 094 085
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	21 417 000	0
Annen driftskostnad	4	5 700 075	8 825 447
<b>Sum kostnader</b>		<b>64 871 516</b>	<b>51 408 149</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-32 995 987</b>	<b>360 125</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	959 495	960 852
Annen renteinntekt		182 662	286 423
Annen finansinntekt		2 593	7 961
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 144 750</b>	<b>1 255 236</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	10 817 438	9 216 961
Annen rentekostnad		0	771 302
Annen finanskostnad	6	431 393	505 333
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>11 248 831</b>	<b>10 493 596</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-10 104 081</b>	<b>-9 238 360</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-43 100 068</b>	<b>-8 878 235</b>
Skattekostnad	7	-9 482 015	-1 953 212
<b>Årsresultat</b>		<b>-33 618 053</b>	<b>-6 925 023</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	8	-33 618 053	-6 925 023
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-33 618 053</b>	<b>-6 925 023</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	5 397 624	1 590 953
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>5 397 624</b>	<b>1 590 953</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,9	19 395 263	20 754 615
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	331 762	393 995
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 727 025</b>	<b>21 148 610</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	10	3 753 128	3 753 128
Lån til foretak i samme konsern	6	16 646 922	15 687 427
Investeringer i tilknyttet selskap	10	55 000	55 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	10	200 000	200 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>20 655 050</b>	<b>19 695 555</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>45 779 699</b>	<b>42 435 118</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekter under utførelse i egenregi	3	215 974 598	262 966 097
<b>Sum varer</b>		<b>215 974 598</b>	<b>262 966 097</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	210 803	130 955
Andre kortsiktige fordringer	6	26 117 118	11 489 371
<b>Sum fordringer</b>		<b>26 327 921</b>	<b>11 620 326</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	5 947 271	6 200 334
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 947 271</b>	<b>6 200 334</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>248 249 790</b>	<b>280 786 757</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>294 029 489</b>	<b>323 221 875</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8,12	2 929 000	2 929 000
Overkurs	8	108 425 760	108 425 760
Annen innskutt egenkapital	8	28 663 742	8 542 070
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>140 018 502</b>	<b>119 896 830</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	-55 820 563	-22 202 510
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-55 820 563</b>	<b>-22 202 510</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>84 197 939</b>	<b>97 694 320</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	46 509 500	46 509 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>46 509 500</b>	<b>46 509 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>46 509 500</b>	<b>46 509 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	4 578 608	7 402 639
Skyldige offentlige avgifter		33 848	0
Annen kortsiktig gjeld	6	158 709 594	171 615 416
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>163 322 050</b>	<b>179 018 055</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>209 831 550</b>	<b>225 527 555</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>294 029 489</b>	<b>323 221 875</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 389416

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 885 286 992  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDRE JARLSBERG BRYGGE AS  
Forretningsadresse: c/o Schage Eiendom AS  
Askekroken 11  
0277 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Matilda Vinje  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2026

#### 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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 12.05.2026



Organisasjonsnr: 885 286 992  
NORDRE JARLSBERG BRYGGE AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	30 179 000	50 476 000
Annen driftsinntekt	2	1 696 529	1 292 274
<b>Sum inntekter</b>		<b>31 875 529</b>	<b>51 768 274</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	3	36 181 406	41 488 617
Avskrivning på varige driftsmidler	5	1 573 035	1 094 085
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	21 417 000	0
Annen driftskostnad	4	5 700 075	8 825 447
<b>Sum kostnader</b>		<b>64 871 516</b>	<b>51 408 149</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-32 995 987</b>	<b>360 125</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	959 495	960 852
Annen renteinntekt		182 662	286 423
Annen finansinntekt		2 593	7 961
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 144 750</b>	<b>1 255 236</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	10 817 438	9 216 961
Annen rentekostnad		0	771 302
Annen finanskostnad	6	431 393	505 333
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>11 248 831</b>	<b>10 493 596</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-10 104 081</b>	<b>-9 238 360</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-43 100 068</b>	<b>-8 878 235</b>
Skattekostnad	7	-9 482 015	-1 953 212
<b>Årsresultat</b>		<b>-33 618 053</b>	<b>-6 925 023</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	8	-33 618 053	-6 925 023
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-33 618 053</b>	<b>-6 925 023</b>



Organisasjonsnr: 885 286 992  
NORDRE JARLSBERG BRYGGE AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	5 397 624	1 590 953
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>5 397 624</b>	<b>1 590 953</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,9	19 395 263	20 754 615
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	331 762	393 995
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 727 025</b>	<b>21 148 610</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	10	3 753 128	3 753 128
Lån til foretak i samme konsern	6	16 646 922	15 687 427
Investeringer i tilknyttet selskap	10	55 000	55 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	10	200 000	200 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>20 655 050</b>	<b>19 695 555</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>45 779 699</b>	<b>42 435 118</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekter under utførelse i egenregi	3	215 974 598	262 966 097
<b>Sum varer</b>		<b>215 974 598</b>	<b>262 966 097</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	210 803	130 955
Andre kortsiktige fordringer	6	26 117 118	11 489 371
<b>Sum fordringer</b>		<b>26 327 921</b>	<b>11 620 326</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	5 947 271	6 200 334
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 947 271</b>	<b>6 200 334</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>248 249 790</b>	<b>280 786 757</b>



<b>SUM EIENDELER</b>		<b>294 029 489</b>	<b>323 221 875</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8,12	2 929 000	2 929 000
Overkurs	8	108 425 760	108 425 760
Annen innskutt egenkapital	8	28 663 742	8 542 070
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>140 018 502</b>	<b>119 896 830</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	-55 820 563	-22 202 510
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-55 820 563</b>	<b>-22 202 510</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>84 197 939</b>	<b>97 694 320</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	46 509 500	46 509 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>46 509 500</b>	<b>46 509 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>46 509 500</b>	<b>46 509 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	4 578 608	7 402 639
Skyldige offentlige avgifter		33 848	0
Annen kortsiktig gjeld	6	158 709 594	171 615 416
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>163 322 050</b>	<b>179 018 055</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>209 831 550</b>	<b>225 527 555</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>294 029 489</b>	<b>323 221 875</b>



Organisasjonsnr: 885 286 992  
NORDRE JARLSBERG BRYGGE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



## ORDINÆR GENERALFORSAMLING

### NORDRE JARLSBERG BRYGGE AS

Den ordinære generalforsamlingen i Nordre Jarlsberg Brygge AS ble avholdt 08. april 2026 i selskapets lokaler på Skøyen.

#### Til stede:

Matilda Vinje, representerende Schage Eiendom AS, som eneste aksjeeier og eier av 100 % av aksjene i selskapet. Dermed var samtlige aksjer representert.

#### Generalforsamlingen behandlet følgende saker:

##### 1. Valg av møteleder

Matilda Vinje ble valgt til møteleder.

##### 2. Godkjenning av årsregnskap og årsberetning

Styrets forslag til selskapets årsregnskap og årsberetning for regnskapsåret 2025 ble gjennomgått og godkjent. Årets resultat disponeres i samsvar med styrets forslag.

##### 3. Fastsettelse av styrehonorar

Det ble besluttet at styrets medlemmer ikke mottar styrehonorar for 2025.

##### 4. Godkjenning av revisors honorar

Revisors honorar godkjennes etter regning.

Generalforsamlingen ble deretter hevet.

Oslo, 08.04.2026

---

Matilda Vinje



# 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."

**Matilda Vinje**

**Underskriver**

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5998-4-864618

IP: 141.0.xxx.xxx

2026-04-08 12:38:11 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: 3A8SN-6CF3R-UBSZ2-P92L6-RX1MV-E6F7A

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

#### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



## Nordre Jarlsberg Brygge AS

### Årsberetning og årsregnskap 2025

---

Årsberetning

Resultatregnskap

Balanse

Kontantstrømanalyse

Regnskapsprinsipper

Noter

---

Penneo document key: RHASQ-9KPE5-VTGAR-CWYTC-U3JFSK-SPN5M



## Årsberetning 2025

### Virksomhetens art og tilholdssted

Nordre Jarlsberg Brygge AS er et eiendomsutviklingselskap som utvikler en tidligere industritomt i Holmestrand kommune til bolig, næring og båthavn. Området er på 265 mål med ca. 1,2 km strandlinje. Vedtatt områdeplan gir et utviklingspotensial på ca. 115 000 kvm bolig, 4 000 kvm næring og om lag 1 300 båtplasser. Utvikling, drift og utleie av båtplasser ble i 2013 fisjonert ut i datterselskapet Nordre Jarlsberg Brygge Marina AS.

Selskapets virksomhet omfatter oppføring og salg av boliger, samt noe begrenset utleie av fast eiendom. Totalt er det oppført 528 leiligheter og 9 eneboligtomter.

### Utvikling i 2025

Det pågikk ikke boligproduksjon i 2025. Prosjektet *Bryggeparken* ble ferdigstilt i 2024 med totalt 105 leiligheter, hvorav 101 er solgt og overlevert. I 2024 ble det overlevert 9 enheter; de øvrige 92 var overlevert før 2024.

I 2025 arbeidet selskapet videre med prosjektering og tilrettelegging for nye byggetrinn. Videre fremdrift er avhengig av markedsforhold, salgsprognoser og dialog med lokale myndigheter om nødvendig infrastruktur.

Selskapet har i 2025 endret prinsipp for allokering av felles infrastrukturkostnader fra enhetsfordeling til fordeling etter ferdigstilt BRA-s. Endringen gir en mer rettviseende fordeling av kostnader mellom enheter og byggetrinn. Prinsippendringen er gjennomført som knekkpunkt uten tilbakevirkning, da tidligere prosjekter er ferdigstilt og solgt.

### Fortsatt drift

Styret bekrefter at forutsetningen for fortsatt drift er til stede. Selskapet inngår i Schage Eiendom-konsernets konsernkontoordning, og finansieringen vurderes som tilstrekkelig for videre drift og utvikling. Årsregnskapet for 2025 er utarbeidet i tråd med fortsatt drift-forutsetningen.

### Redegjørelse for årsregnskapet

Årsresultatet for 2025 ble et underskudd på –33,6 MNOK (2024: –6,9 MNOK). Resultatet er i hovedsak påvirket av:

- Nedskrivning av varige driftsmidler på 21,4 MNOK, samt nedskrivninger i prosjekt (Note 3)
- Høye finansielle kostnader, hovedsakelig konserninterne renter
- Begrenset omsetning av boliger i 2025

Likviditetsbeholdningen per 31.12.2025 var 5,9 MNOK. Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter var –11,1 MNOK. Selskapet har betydelig kortsiktig konserngjeld, og likviditetsstyring skjer innenfor konsernets kontostruktur.

### Finansiell risiko

Kredittrisiko: Moderat. Kjøpermassen er bred, og det finnes etablert system for håndtering av eventuelle dekningsalg.



Renterisiko: Selskapet har flytende rentesatser. Endringer i rentemarkedet påvirker både finansieringskostnader og boligmarkedet.

Markedsrisiko: Høye renter, økte byggekostnader og generelt svakt nyboligmarked påvirker forventet salgstakt og fremdrift for nye byggetrinn.

Valutarisiko: Begrenset direkte eksponering, men indirekte risiko knyttet til byggekostnader i NOK som påvirkes av internasjonale forhold.

## Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Selskapet har ingen ansatte og administreres av Schage Eiendom AS. Det er derfor ingen forhold knyttet til arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering.

## Ytre miljø

Virksomheten medfører ingen utslipp utover det som er vanlig for tilsvarende eiendomsutviklingsprosjekter.

## Forsikring for styrets medlemmer

Det er tegnet ansvarsforsikring for styrets medlemmer.

## Åpenhetsloven

Schage Eiendom har offentliggjort redegjørelse for aktsomhetsvurderinger i tråd med Åpenhetsloven innen frist. Redegjørelsen er tilgjengelig på [www.schage.no](http://www.schage.no).

## Resultatdisponering

Styret foreslår at årets underskudd på –33 618 053 NOK overføres fra annen egenkapital.

Etter disponeringen utgjør selskapets frie egenkapital –55,8 MNOK, men samlet egenkapital er positiv grunnet innskutt egenkapital.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets resultater og finansielle stilling.

Matilda Vinje  
Styreleder

Vibeke Warløs Næss  
Styremedlem

Tarjei Sandnes  
Styremedlem



# Årsregnskap

**Nordre Jarlsberg Brygge AS**

2025

*Penneo document key: RHASQ-9KPE5-VTGAR-CWYTC-U3TFSK-SPN5M*



## Nordre Jarlsberg Brygge AS Resultatregnskap

NOTE	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2025	2024
2	Leieinntekter	1 308 960	1 052 802
2	Salgsinntekt	30 179 000	50 476 000
2	Annen driftsinntekt	387 569	239 472
	<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>31 875 529</b>	<b>51 768 274</b>
3	Varekostnad	36 181 406	41 488 617
5	Avskrivning på varige driftsmidler	1 573 035	1 094 085
5	Nedskrivning av varige driftsmidler	21 417 000	0
4	Annen driftskostnad	5 700 075	8 825 447
	<b>Sum driftskostnader</b>	<b>64 871 516</b>	<b>51 408 149</b>
	<b>Driftsresultat</b>	<b>-32 995 987</b>	<b>360 124</b>
	<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
6	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	959 495	960 852
	Annen renteinntekt	182 662	286 423
	Annen finansinntekt	2 593	7 961
6	Rentekostnad til foretak i samme konsern	-10 817 438	-9 216 961
	Annen rentekostnad	0	-771 302
6	Annen finanskostnad	-431 393	-505 333
	<b>Netto finansresultat</b>	<b>-10 104 081</b>	<b>-9 238 360</b>
	<b>Årsresultat før skattekostnad</b>	<b>-43 100 068</b>	<b>-8 878 235</b>
7	Skattekostnad	-9 482 015	-1 953 212
	<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>-33 618 053</b>	<b>-6 925 023</b>
	<b>OVERFØRINGER</b>		
8	Overføringer annen egenkapital	-33 618 053	-6 925 023
	<b>Sum overføringer</b>	<b>-33 618 053</b>	<b>-6 925 023</b>

Pennneo document key: RHASQ-9KPE5-VTGAR-CWYTC-U3JFSK-SPN5M



## Nordre Jarlsberg Brygge AS Balanse pr 31. desember

NOTE	EIENDELER	2025	2024
	<b>Anleggsmidler</b>		
	<b>Immaterielle eiendeler</b>		
7	Utsatt skattefordel	5 397 624	1 590 953
	<b>Sum immaterielle eiendeler</b>	<b>5 397 624</b>	<b>1 590 953</b>
	<b>Varige driftsmidler</b>		
5,9	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	19 395 263	20 754 615
5	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	331 762	393 995
	<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>19 727 025</b>	<b>21 148 610</b>
	<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
10	Investering i datterselskap	3 753 128	3 753 128
6	Lån til foretak i samme konsern	16 646 922	15 687 427
10	Investeringer i felleskontrollert virksomhet	55 000	55 000
10	Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	200 000	200 000
	<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	<b>20 655 050</b>	<b>19 695 555</b>
	<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>45 779 699</b>	<b>42 435 118</b>
	<b>Omløpsmidler</b>		
3	Prosjekter under utførelse i egenregi	215 974 598	262 966 097
	<b>Fordringer</b>		
6	Kundefordringer	210 803	130 955
6	Andre kortsiktige fordringer	26 117 118	11 489 371
	<b>Sum fordringer</b>	<b>26 327 921</b>	<b>11 620 326</b>
11	Bankinnskudd, kontanter og lignende	5 947 271	6 200 334
	<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>248 249 790</b>	<b>280 786 757</b>
	<b>SUM EIENDELER</b>	<b>294 029 489</b>	<b>323 221 875</b>

Pennneo document key: RHASQ-9KPE5-VTGAR-CWYTC-U3JFSK-SPN5M



**Nordre Jarlsberg Brygge AS**  
**Balanse pr 31. desember**

NOTE	EGENKAPITAL OG GJELD	2025	2024
	<b>Egenkapital</b>		
	<b>Innskutt egenkapital</b>		
8,12	Aksjekapital	2 929 000	2 929 000
8	Overkurs	108 425 760	108 425 760
8	Annen innskutt egenkapital	28 663 742	8 542 070
	<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>140 018 502</b>	<b>119 896 830</b>
	<b>Opptjent egenkapital</b>		
8	Annen egenkapital	-55 820 563	-22 202 510
	<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-55 820 563</b>	<b>-22 202 510</b>
	<b>Sum egenkapital</b>	<b>84 197 939</b>	<b>97 694 320</b>
	<b>Gjeld</b>		
	<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
9	Gjeld til kredittinstitusjoner	46 509 500	46 509 500
	<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>46 509 500</b>	<b>46 509 500</b>
	<b>Kortsiktig gjeld</b>		
6	Leverandørgjeld	4 578 608	7 402 639
	Skyldige offentlige avgifter	33 848	0
6	Annen kortsiktig gjeld	158 709 594	171 615 416
	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>163 322 050</b>	<b>179 018 055</b>
	<b>Sum gjeld</b>	<b>209 831 550</b>	<b>225 527 555</b>
	<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>294 029 489</b>	<b>323 221 875</b>

Styret i Nordre Jarlsberg Brygge AS

Matilda Vinje  
Styrets leder

Tarjei Sandnes  
Styremedlem

Vibeke Warløs Næss  
Styremedlem

Pennneo document key: RHASQ-9KPE5-VTGAR-CWYTC-U3JFSK-SPN5M



## Nordre Jarlsberg Brygge AS Kontantstrømoppstilling

	2025	2024
<b>KONTANTSTRØM FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER:</b>		
Arsresultat før skattekostnad	-43 100 068	-8 878 235
Ordinære avskrivninger	1 573 035	1 094 085
Nedskrivninger varige driftsmidler	21 417 000	0
Andre poster uten kontanteffekt		3 209 362
Endring i prosjekt i egenregi	23 121 654	26 131 806
Endring i kundefordringer	-79 848	-86 129
Endring i leverandørgjeld	-1 347 782	-8 464 290
Endringer i konsernmellomværender	-12 860 475	54 874 966
Endring i tidsavgrensningsposter mv.	223 499	-1 574 343
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>-11 052 985</b>	<b>66 307 222</b>
<b>KONTANTSTRØM FRA INVESTERINGSAKTIVITETER:</b>		
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-151 450	-20 167 185
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-151 450</b>	<b>-20 167 185</b>
<b>KONTANTSTRØM FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER:</b>		
Sluttoppgjør byggelån	0	5 923 889
Innbetaling av konsernbidrag	10 951 372	16 354 882
Utbetaling av konsernbidrag	0	-62 472 838
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>10 951 372</b>	<b>-40 194 067</b>
Netto endring i bankinnskudd, kontanter og lignende	-253 063	5 945 970
Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 01.01.	6 200 334	254 365
<b>Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 31.12.</b>	<b>5 947 271</b>	<b>6 200 334</b>

Pennneo document key: RHASQ-9KPE5-VTGAR-CWYTC-U3JFSK-SPN5M



## Nordre Jarlsberg Brygge AS Noter til regnskapet 2025

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Eventuelle prinsippendringer og vesentlige korrigeringer av tidligere feil omtales i relevante noter for de aktuelle postene.

#### Inntekter

Inntektsføring ved salg av boliger skjer på tidspunkt for overdragelse av boligene.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

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

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Nedskrivning foretas når virkelig verdi vurderes lavere enn bokført verdi, og verdifallet anses å ikke være forbigående.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Aktiverte renter

Eventuelle renter som knytter seg til anlegg under oppføring, blir aktivert som en del av kostprisen.

#### Prosjekter under utførelse i egenregi

Prosjekt under utførelse i egenregi, herunder boliger under utførelse, verdsettes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost er entreprisene kostnader og andre direkte og indirekte tilvirkningskostnader.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

#### Kontantstrømpoppstilling

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

#### Konsernkontoordning

Morselskapet Schage Eiendom AS og et utvalg datterselskaper i Schage Eiendom konsern inngår i en avtale om konsernkonto hvor morselskapet er eier av avtalen med kreditinstitusjonen. Netto midler/trekk tilknyttet kontoen føres som bankinnskudd/gjeld til kreditinstitusjon i morselskapet, mens posisjoner knyttet til det enkelte datterselskap klassifiseres som fordring til konsernselskap eller kortsiktig gjeld til konsernselskap. Konsernregnskapet for Schage Eiendom AS er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.



## Nordre Jarlsberg Brygge AS Noter til regnskapet 2025

### Note 2 Virksomhetsområde

Selskapet utvikler ett tomteområde i Sande i Vestfold til bolig og næring. Selskapets forretningskontor er Askekrokkjen 11, 0277 i Oslo kommune.

### Note 3 Prosjekter under utførelse i egenregi

	Annen varebeholdning	Infrastruktur- kostnad boligprosjekter	Boliger under oppføring	Sum
Anskaffelseskost 01.01	9 428 002	98 034 276	155 503 819	262 966 097
Tilgang		6 572 408	3 801 515	10 373 923
Nedskrivning til virkelig verdi			-21 417 000	-21 417 000
Justering NY metodikk allokering felles infrastrukturkostnader		-7 710 265		-7 710 265
Opprydding gamle poster	1 411 998		-4 662 760	-3 250 762
Avgang salg av enheter, boder, p-plasser	-855 000		-24 132 396	-24 987 396
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>9 985 000</b>	<b>96 896 419</b>	<b>109 093 178</b>	<b>215 974 599</b>

Selskapet bygger boliger for salg. Bokført belep pr 31.12 inkluderer også tomtekostnader for flere fremtidige byggetrinn. Se Note 1 for måleprinsipp, nedskrivningsvurderinger og allokering av felles infrastrukturkostnader.

Fra og med 2025 har selskapet endret prinsipp for allokering av felles infrastrukturkostnader. Tidligere ble slike kostnader allokert per enhet, mens allokeringen nå skjer etter ferdigstilt BRA-s (bruksareal samlet). Det nye prinsippet gir en mer proporsjonal og rettviseende fordeling av felles infrastrukturkostnader mellom enheter og byggetrinn, i tråd med faktisk ressursbruk. Selskapet har valgt en knekkpunkt-løsning, der det nye prinsippet anvendes prospektivt fra og med 2025. Full tilbakeføring av historiske tell er ikke relevant og ikke praktisk mulig, ettersom samtlige tidligere prosjekter er ferdigstilt og alle enheter er solgt. De tidligere prosjektene har dermed ingen balansførte kostnader som kan eller bør omarbeides. En tilbakevirkende omarbeiding ville ikke gi mer pålitelige regnskapstall, og kunne medført kunstige justeringer av marginer i prosjekter som allerede er avsluttet. Knekkpunkt-løsningen anses derfor som den regnskapsmessig riktige metoden. Effekt i 2025: Implementeringen av det nye prinsippet har redusert infrastrukturkostnadene i prosjekter under utførelse med kr 7.710.265

I løpet av året har selskapet gjennomført en gjennomgang av kostnader knyttet til prosjekter som tidligere er ferdigstilt og hvor alle enheter er solgt. Det ble avdekket at enkelte pådratte kostnader ved en inkunne fortsatt stod som prosjekter under utførelse (boliger under oppføring) i balansen, til tross for at disse skulle vært kostnadsført i tidligere år i forbindelse med overlevering av de solgte enhetene. Dette er derfor korrigert i 2025. Dette utgjør en korrigering av tidligere manglende kostnadsføring, og er ikke en prinsippendring. Opplysningen gis i samsvar med noteplikten for vesentlige korrigeringer. Effekt i 205: Opprydding ga en økt varekostnader med kr 3.250.762

### Note 4 Ytelser til ledende personer, revisor mv. og antall ansatte

#### Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte og dermed ikke pålepte lønnskostnader

#### Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet omfattes ikke av krav til obligatorisk tjenestepensjon, da det ikke har ansatte.

#### Lån til styreleder eller nærstående parter

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til styreleder eller andre nærstående parter.

#### Ytelser til ledende personer

Styremedlemmer i selskapet har ikke mottatt styrehonorar.

#### Kostnadsført honorar til revisor

	2024	2025
Ordinær revisjon	159 413	107 944
Annen bistand	-	675
<b>Sum</b>	<b>159 413</b>	<b>108 619</b>

### Note 5 Varige driftsmidler

	Anlegg under utførelse og tomt	Forretningsbygg og anlegg	Faste installasjoner	Inventar og driftsmidler	LT tilpasninger	Sum
Anskaffelseskost 01.01	153 200	15 372 892	2 603 204	1 385 061	9 433 274	28 947 631
Tilgang		151 450	-	-	-	151 450
Avgang						-
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>153 200</b>	<b>15 524 342</b>	<b>2 603 204</b>	<b>1 385 061</b>	<b>9 433 274</b>	<b>29 099 081</b>
Akk. avskrivninger 01.01	-	6 036 149	206 766	991 066	565 040	7 799 022
Akk. nedskrivninger 01.01	-	-	-	-	-	-
Akk. avskrivninger 31.12	-	6 450 440	359 297	1 053 299	1 509 019	9 372 056
Akk. nedskrivninger 31.12.24	-	-	-	-	-	-
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>153 200</b>	<b>9 073 902</b>	<b>2 243 907</b>	<b>331 762</b>	<b>7 924 255</b>	<b>19 727 025</b>
Årets avskrivninger	-	414 291	152 531	62 233	943 979	1 573 035
Årets nedskrivninger	-	-	-	-	-	-
Årets rev. nedskrivninger	-	-	-	-	-	-
Økonomisk levetid	i.a	20-50 år	10 år	9 år	i.a	
Avskrivningsplan	i.a	lineær	lineær	lineær	i.a	

Penneo document key: RHASQ-9KPE5-VTGAR-CWYTC-U3F5K-SPN5M



<b>Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.</b>				
	Annen langsiktig fordring		Annen kortsiktig fordring	
	2024	2025	2024	2025
Foretak i samme konsern	15 687 427	16 646 922	11 019 479	25 797 016
Felles kontrollert virksomhet	200 000	200 000	-	-
<b>Sum</b>	<b>15 887 427</b>	<b>16 846 922</b>	<b>11 019 479</b>	<b>25 797 016</b>

	Leverandørgjeld		Kortsiktig gjeld	
	2024	2025	2024	2025
Foretak i samme konsern	5 485 000	4 008 750	170 915 060	158 054 585
<b>Sum</b>	<b>5 485 000</b>	<b>4 008 750</b>	<b>170 915 060</b>	<b>158 054 585</b>

	Finansinntekt		Finanskostnad	
	2024	2025	2024	2025
Foretak i samme konsern	960 852	959 495	9 216 961	10 817 438
<b>Sum</b>	<b>960 852</b>	<b>959 495</b>	<b>9 216 961</b>	<b>10 817 438</b>

Nordre Jarlsberg Brygge AS er et heleid datterselskap av Schage Eiendom AS. I konsernet foreligger avtaler om administrasjon, prosjekt- og forvaltningstjenester, garantier, lån, konsernkonto og leieavtaler. Alle avtaler og finansielle mellomværender er basert på markedsmessige vilkår.

Selskapet har langsiktige fordringer og/eller langsiktige lån innen konsernet som forrentes etter følgende prinsipp: Rentesats: NIBOR + margin. Beregningen skjer i tråd med markedsmessige prinsipper, og marginen er satt på armlengdes avstand. Dette gjelder kun de langsiktige postene mellom selskap i samme konsern.

Selskapet inngår i konsernets konsernkontoordning. Trekk på konsernkontoen renteberegnes etter markedsmessige vilkår, basert på gjeldende pengemarkedsrente (NIBOR) og markedsmessig margin. Beløp som ikke representerer trekk (varlig kortsiktig driftsavgjøring) er normalt ikke rentebærende. Ordningen gjennomføres på markedsmessige vilkår, uten særtilkånn eller covenants.

Kortsiktige mellomværender forfaller løpende og klassifiseres som kortsiktige. Langsiktige mellomværender har avtalt løpetid, og klassifiseringen i tabellen reflekterer forfallsstruktur. Det foreligger ingen avvik fra markedsmessige vilkår, og alle konserninterne transaksjoner skjer på armlengdes avstand.

<b>Note 7 Skattekostnad</b>		
Årets skattekostnad fremkommer slik:	2024	2025
Skatt av konsernbidrag	-2 409 302	-5 675 344
Endring i utsatt skatt	456 090	-3 806 671
<b>Skattekostnad</b>	<b>-1 953 211</b>	<b>-9 482 015</b>

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:	2024	2025
Årsresultat før skatt	-8 878 235	-43 100 068

Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22 %)

	-1 953 212	-9 482 015
--	------------	------------

Skatteeffekten av følgende poster:

Andre ikke fradagsberettigede kostnader	0	0
Skattefritt utbytte	0	0
Endring i nedvurdering av utsatt skattefordel	0	0
Andre poster	0	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>-1 953 212</b>	<b>-9 482 015</b>
Effektiv skattesats	22 %	22 %

Oversikt over utsatt skatt:	2024	2025
Driftsmidler	-693 988	-856 528
Varebeholdning	-130 629	936 982
Andre forskjeller		-4 711 740
Avskåret rentefradrag til fremføring	-766 337	-766 337
<b>Netto utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>-1 590 953</b>	<b>-5 397 624</b>

Beregnet Utsatt skatt (neg = skattefordel)	-1 590 953	-5 397 624
Bokført Utsatt skatt / skattefordel	-1 590 953	-5 397 624

Skattekostnaden for året består i hovedsak av betalbar skatt knyttet til konsernbidrag. Det oppstår også en permanent forskjell som følge av nedskrivning av eiendel som ikke er skattemessig fradagsberettiget.

Utsatt skatt knytter seg hovedsakelig til forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier på driftsmidler og varebeholdning, samt avskjærte rentefradrag til fremføring.

<b>Note 8 Egenkapital</b>					
	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt EK	Annen EK	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 01.01</b>	2 929 000	108 425 760	8 542 070	-22 202 509	97 694 320
Årets Resultat				-33 618 053	-33 618 053
Mottatt/avgitt konsernbidrag m/skattemessig effekt			20 121 672		20 121 672
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>2 929 000</b>	<b>108 425 760</b>	<b>28 663 742</b>	<b>-55 820 561</b>	<b>84 197 939</b>

<b>Note 9 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
	2024	2025
Pantelån i Handelsbanken	46 509 500	46 509 500
Byggecreditt i Handelsbanken	0	0

Gjeld til kreditinstitusjoner er sikret med fast eiendom (600 mNOK) samt tilhørende driftsmidler (80 mNOK). Gjeld til kreditinstitusjoner er også sikret med kausjon fra morselskap. Morselskapet, Schage Eiendom AS, har inngått låneavtaler med pant i selskapets eiendom og aksjer. Pantelån forfaller 15.01.2027.

Penneo document key: RHASQ-9KPE5-VTGAR-CWYTC-U3JFSK-SPN5M

**Note 10 Aksjer i datterselskap, tilknyttede selskap og felleskontrollert virksomhet**

Investeringer i datterselskap/tilknyttede selskap regnskapsføres etter kostmetoden. Nordre Jarsberg Brygge AS har eiendeler i følgende selskaper:

Datterselskap / Felleskontrollert virksomhet	Stemmeandel/ eierandel	Bokført verdi
Nordre Jarsberg Brygge Marina AS	100 %	3 753 128
Hagebyen Utvikling 2 AS	50 %	55 000

**Note 11 Bank**

I posten inngår bundne bankinnskudd med kr 0.

**Note 12 Aksjekapital og aksjonærinformasjon**

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av følgende aksjeklasser:

Eier	Antall	Pålydende	Eierandel
Schage Eiendom AS	29 000	101	100 %



## 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."

### Vibeke Warløs Næss

#### Underskriver

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5999-4-1818178  
IP: 88.89.xxx.xxx  
2026-04-08 10:20:47 UTC



QES



### Tarjei Sandnes

#### Underskriver

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5998-4-829662  
IP: 213.52.xxx.xxx  
2026-04-08 11:13:21 UTC



QES



### Matilda Vinje

#### Underskriver

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5998-4-864618  
IP: 141.0.xxx.xxx  
2026-04-08 12:15:20 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: RHASQ-9KPE5-V1GAR-CWYTC-U3F5K-SPNSM

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

#### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



BDO AS  
Bygdøy allé 2  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

Til generalforsamlingen i Nordre Jarlsberg Brygge AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nordre Jarlsberg Brygge AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025,
- Resultatregnskap 2025
- Kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 2025
- 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 2025 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret 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.

### Annen informasjon

Styret (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.



## Ledelsens 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 regnskapskikk 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

Anders Ramberg  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: Z6NE8:IAUVG-726S1-1ZEW9-ZE0JA-A6TT6



# 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."

## Anders Ramberg

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5999-4-747087

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-04-13 08:30:43 UTC



QES



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutd.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Penneo Dokumentnøkkel: Z6NE8-IAUVG-726S1-1ZEW9-ZE0JA-A6TT6