



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	983 503 918
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	JONSVANNSVEIEN 82 EIENDOM AS
Forretningsadresse:	c/o Heglund Holding Sluppenvegen 2 7037 TRONDHEIM

### 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:	Jan Gunnar Heglund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	15.05.2024

### 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, 31.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		24 607 920	28 287 953
<b>Sum inntekter</b>		<b>24 607 920</b>	<b>28 287 953</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1	4 456 283	4 588 279
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 980 400	1 980 410
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		889 563	67 097
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 326 246</b>	<b>6 635 786</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>17 281 674</b>	<b>21 652 168</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		826 257	94 609
Annen finansinntekt		4 785 469	797 962
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 611 726</b>	<b>892 571</b>
Annen rentekostnad		5 573 770	453 183
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 573 770</b>	<b>453 183</b>
<b>Netto finans</b>		<b>37 956</b>	<b>439 388</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>17 319 630</b>	<b>22 091 555</b>
Skattekostnad på resultat	3	2 930 319	4 860 142
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>14 389 311</b>	<b>17 231 413</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>14 389 311</b>	<b>17 231 413</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>14 389 311</b>	<b>17 231 413</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>14 389 311</b>	<b>17 231 413</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		11 605 120	16 072 233



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Avsatt til annen egenkapital		2 784 191	1 159 180
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>14 389 311</b>	<b>17 231 413</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		36 864 614	38 845 014
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>36 864 614</b>	<b>38 845 014</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	37 690 830	9 673 375
Investeringer i tilknyttet selskap			15 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>37 690 830</b>	<b>24 673 375</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>74 555 444</b>	<b>63 518 389</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	1 075 499	1 698 477
Andre kortsiktige fordringer	5	151 651	225 629
<b>Sum fordringer</b>	<b>5</b>	<b>1 227 150</b>	<b>1 924 105</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		17 079 348	31 293 645
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>17 079 348</b>	<b>31 293 645</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>18 306 497</b>	<b>33 217 750</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>92 861 941</b>	<b>96 736 139</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	20 000 000	20 000 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		4 471 943	4 471 943
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 471 943</b>	<b>24 471 943</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		16 057 515	13 273 324
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 057 515</b>	<b>13 273 324</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>40 529 458</b>	<b>37 745 267</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	1 083 985	1 426 905
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 083 985</b>	<b>1 426 905</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 7		
Langsiktig konserngjeld	5, 7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	7		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 083 985</b>	<b>1 426 905</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	535 434	241 368
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		14 878 359	20 605 427
Annen kortsiktig gjeld	5	35 834 705	36 717 172
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	5	<b>51 248 498</b>	<b>57 563 967</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>52 332 483</b>	<b>58 990 872</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>92 861 941</b>	<b>96 736 139</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 686233

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 503 918  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JONSVANNSVEIEN 82 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Heglund Holding  
Sluppenvegen 2  
7037 TRONDHEIM

#### 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: Jan Gunnar Heglund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

#### 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, 30.07.2024



Organisasjonsnr: 983 503 918  
JONSVANNSVEIEN 82 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		24 607 920	28 287 953
<b>Sum inntekter</b>		<b>24 607 920</b>	<b>28 287 953</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1	4 456 283	4 588 279
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 980 400	1 980 410
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		889 563	67 097
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 326 246</b>	<b>6 635 786</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>17 281 674</b>	<b>21 652 168</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		826 257	94 609
Annen finansinntekt		4 785 469	797 962
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 611 726</b>	<b>892 571</b>
Annen rentekostnad		5 573 770	453 183
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 573 770</b>	<b>453 183</b>
<b>Netto finans</b>		<b>37 956</b>	<b>439 388</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på resultat</b>	3	17 319 630	22 091 555
		2 930 319	4 860 142
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>14 389 311</b>	<b>17 231 413</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>14 389 311</b>	<b>17 231 413</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>14 389 311</b>	<b>17 231 413</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>14 389 311</b>	<b>17 231 413</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		11 605 120	16 072 233
Avsatt til annen egenkapital		2 784 191	1 159 180
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>14 389 311</b>	<b>17 231 413</b>





Organisasjonsnr: 983 503 918  
JONSVANNSVEIEN 82 EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
		36 864 614	38 845 014
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>36 864 614</b>	<b>38 845 014</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern			
	5	37 690 830	9 673 375
Investeringer i tilknyttet selskap			
			15 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>37 690 830</b>	<b>24 673 375</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>74 555 444</b>	<b>63 518 389</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
	5	1 075 499	1 698 477
Andre kortsiktige fordringer			
	5	151 651	225 629
<b>Sum fordringer</b>	<b>5</b>	<b>1 227 150</b>	<b>1 924 105</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		17 079 348	31 293 645
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>17 079 348</b>	<b>31 293 645</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>18 306 497</b>	<b>33 217 750</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>92 861 941</b>	<b>96 736 139</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	20 000 000	20 000 000



Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		4 471 943	4 471 943
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 471 943</b>	<b>24 471 943</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		16 057 515	13 273 324
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 057 515</b>	<b>13 273 324</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>40 529 458</b>	<b>37 745 267</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	1 083 985	1 426 905
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>1 083 985</b>	<b>1 426 905</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 7		
Langsiktig konserngjeld	5, 7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>7</b>		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 083 985</b>	<b>1 426 905</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	535 434	241 368
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		14 878 359	20 605 427
Annen kortsiktig gjeld	5	35 834 705	36 717 172
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>5</b>	<b>51 248 498</b>	<b>57 563 967</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>52 332 483</b>	<b>58 990 872</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>92 861 941</b>	<b>96 736 139</b>



Organisasjonsnr: 983 503 918  
JONSVANNSVEIEN 82 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

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

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

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

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

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



BankID Signing  
Jan Gunnar Heglund  
2024-04-29

BankID Signing  
Geir Søbstad  
2024-05-01



# Årsregnskap 2023

## Jonsvannsveien 82 Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 983 503 918



BankID Signing  
Jan Gunnar Heglund  
2024-04-29

BankID Signing  
Geir Søbstad  
2024-05-01

## RESULTATREGNSKAP

### JONSVANNSVEIEN 82 EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		24 607 920	28 287 953
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>24 607 920</b>	<b>28 287 953</b>
Varekostnad	1	4 456 283	4 588 279
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 980 400	1 980 410
Annen driftskostnad		889 563	67 097
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>7 326 246</b>	<b>6 635 786</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>17 281 674</b>	<b>21 652 168</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		826 257	94 609
Annen finansinntekt		4 785 469	797 962
Annen rentekostnad		5 573 770	453 183
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>37 956</b>	<b>439 388</b>
Resultat før skattekostnad		17 319 630	22 091 555
Skattekostnad på resultat	3	2 930 319	4 860 142
<b>Årsresultat</b>	4	<b>14 389 311</b>	<b>17 231 413</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		11 605 120	16 072 233
Avsatt til annen egenkapital		2 784 191	1 159 180
<b>Sum overføringer</b>		<b>14 389 311</b>	<b>17 231 413</b>



### BALANSE

#### JONSVANNSVEIEN 82 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		36 864 614	38 845 014
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>36 864 614</b>	<b>38 845 014</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	37 690 830	9 673 375
Investeringer i tilknyttet selskap		0	15 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>37 690 830</b>	<b>24 673 375</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>74 555 444</b>	<b>63 518 389</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	5	1 075 499	1 698 477
Andre kortsiktige fordringer	5	151 651	225 629
<b>Sum fordringer</b>	<b>5</b>	<b>1 227 150</b>	<b>1 924 105</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		17 079 348	31 293 645
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>18 306 497</b>	<b>33 217 750</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>92 861 941</b>	<b>96 736 139</b>



## BALANSE

### JONSVANNSVEIEN 82 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	6	20 000 000	20 000 000
Overkurs		4 471 943	4 471 943
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>24 471 943</strong>	<strong>24 471 943</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital		16 057 515	13 273 324
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>16 057 515</strong>	<strong>13 273 324</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>4</strong>	<strong>40 529 458</strong>	<strong>37 745 267</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
Utsatt skatt	3	1 083 985	1 426 905
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld	5	535 434	241 368
Konserngjeld		14 878 359	20 605 427
Annen kortsiktig gjeld	5	35 834 705	36 717 172
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>	<strong>5</strong>	<strong>51 248 498</strong>	<strong>57 563 967</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>52 332 483</strong>	<strong>58 990 872</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>92 861 941</strong>	<strong>96 736 139</strong>

Trondheim, 29.04.2024  
Styret i Jonsvannsveien 82 Eiendom AS

Jan Gunnar Heglund  
styreleder

Geir Søbstad  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet kommer inn under regnskapslovens definisjon av små foretak, og Norsk Regnskapsstandard nr. 8 for små foretak er fulgt.

### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie og bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld legges samme kriterier til grunn for å skille mellom langsiktig og kortsiktig gjeld. Første års avdrag på langsiktig gjeld og langsiktige fordringer klassifiseres likevel ikke som kortsiktig gjeld eller omløpsmiddel.

### Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendelen omfatter kjøpesummen for eiendelen med fradrag for rabatter o.l. og med tillegg for direkte kjøpsutgifter som frakt, toll, ikke refunderbare offentlige avgifter og andre direkte utgifter til anskaffelsen.

### Leieinntekter av fast eiendom

Inntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres med den del av leieinntektene som gjelder leie innenfor regnskapsåret. Ved leiefritak eller rabattert leie en periode, blir leieinntekten for den resterende leieperioden fordelt lineært over hele leieperioden. Balanseført verdi av fremtidige leiebetalinger som oppstår ved leiefritak eller rabatt vurderes til virkelig verdi slik som beskrevet under verdsettelse av fordringer. Avtaler som inneholder leiejusteringer fastsatt etter prisindekser over leieperioden er ikke regnet som rabatt ved vurdering av inntektsføring av leieinntekter.

### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Når det senere er en indikasjon på at levetiden til et driftsmiddel avviker fra det som er lagt til grunn ved anskaffelsen, og avviket er betydelig, endres avskrivningsplanen, og gjenværende balanseført verdi fordeles over det nye estimatet på levetid. Vedlikehold av driftsmidlene kostnadsføres, mens påkostninger og forbedringer tillegges kostpris på driftsmiddelet og avskrives i takt med driftsmiddelet. Det betyr blant annet at ved kjøp av brukt driftsmiddel trekkes skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring i forhold til driftsmiddelets stand på anskaffelsestidspunktet. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene.

### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap foretas etter en individuell vurdering av de vesentligste kundefordringene. I tillegg beregnes en avsetning som skal dekke påregnelig tapsrisiko. Ved den individuelle vurderingen anses utsettelse og mangler ved betalinger, og eventuelle andre kjente opplysninger om at en kunde har økonomiske problemer, som indikatorer på at det må avsettes for tap.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av fremtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskonteringer når effekten av neddiskonteringen er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

### Gjeld

Gjeld balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

### Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, og eventuelt skattemessig underskudd til framføring, ved utgangen av



regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer reversere i samme periode, utlignes. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskj underskudd til fremføring som ikke kan utlignes, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom framtidig skattepliktig inntekt. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet, og underskudd til framføring, begrunnes med antatt framtidig inntjening. Utsatt skatt og utsatt skattefordel som kan balanseføres, oppføres netto i balansen. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret, som er 22%.

BankID Signing  
Jan Gunnar Heglund  
2024-04-29  
BankID Signing  
Geir Søbstad  
2024-05-01

## Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte, og er således ikke pliktig til å opprette pensjonsavtale.

## Note 1 Varekostnad

	2023	2022
Varekostnad	4 456 283	4 588 279

Dette gjelder viderefakturerbare felleskostnader.

## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	81 951 412	83 083	635 975	82 670 469
<b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>81 951 412</b>	<b>83 083</b>	<b>635 975</b>	<b>82 670 469</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	47 948 404	83 083	635 975	48 667 461
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	47 948 404	83 083	635 975	48 667 461
<b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>34 003 008</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>34 003 008</b>
Årets ordinære avskrivninger	1 980 400			1 980 400
Økonomisk levetid	6-50 år			



BankID Signing  
Jan Gunnar Heglund  
2024-04-29

BankID Signing  
Geir Søbstad  
2024-05-01

## Note 3 Skatt

	2023	2022
<b>Årets skattekostnad</b>		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	3 273 239	4 533 194
Endring i utsatt skatt	-342 920	326 948
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>2 930 319</b>	<b>4 860 142</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	17 319 630	22 091 555
Permanente forskjeller	-4 000 000	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 558 729	-1 486 128
Avgitt konsernbidrag	-14 878 359	-20 605 427
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	3 273 239	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-3 273 239	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	2 798 436	3 824 973	1 026 537
Gevinst – og tapskonto	2 128 769	2 660 961	532 192
<b>Sum</b>	<b>4 927 204</b>	<b>6 485 934</b>	<b>1 558 729</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>4 927 204</b>	<b>6 485 934</b>	<b>1 558 729</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 083 985</b>	<b>1 426 905</b>	<b>342 920</b>

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	20 000 000	4 471 943	0	13 273 324	37 745 267
Årets resultat				14 389 311	14 389 311
Konsernbidrag avgitt				-11 605 120	-11 605 120
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>20 000 000</b>	<b>4 471 943</b>	<b>0</b>	<b>16 057 515</b>	<b>40 529 458</b>



## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	37 690 830	9 673 375
<b>Sum</b>	<b>37 690 830</b>	<b>9 673 375</b>
<b>Gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld konsern	14 878 359	20 605 427
<b>Sum</b>	<b>14 878 359</b>	<b>20 605 427</b>

 BankID Signing  
Jan Gunnar Heglund  
2024-04-29

 BankID Signing  
Geir Søbstad  
2024-05-01

## Note 6 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I JONSVANNSVEIEN 82 EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	200	100 000,0	20 000 000
<b>Sum</b>	<b>200</b>		<b>20 000 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
HESØ EIENDOM AS	200	100,0	100,0

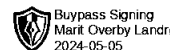
## Note 7 Langsiktig gjeld

### Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2023	2022
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Garantiansvar, Kausjoner mv

	2023	2022
Sikret ved krysspant	30 000 000	30 000 000
<b>Pantsatte eiendeler som sikkerhet for dette</b>	<b>30 000 000</b>	<b>30 000 000</b>



UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Til generalforsamlingen i Jonsvannsveien 82 Eiendom AS

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jonsvannsveien 82 Eiendom AS som viser et overskudd på kr 14 389 311. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

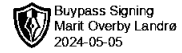
### Grunnlag for konklusjonen

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 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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Trondheim, 5. mai 2024  
**Revisjonskompaniet Midt-Norge AS**

Marit Overby Landrø  
*Statsautorisert revisor*