



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 687 831
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JORDALSGATEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Karenslyst allé 16
0278 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: Henrik Børke Nørstrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

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, 25.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 987 941	1 885 734
Sum inntekter		1 987 941	1 885 734
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	85 000	85 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		272 104	192 783
Sum kostnader		357 104	277 784
Driftsresultat		1 630 837	1 607 950
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		446 661	364 550
Annen renteinntekt		637	356
Sum finansinntekter		447 298	364 906
Annen rentekostnad			144
Sum finanskostnader			144
Netto finans		447 298	364 762
Ordinært resultat før skattekostnad		2 078 135	1 972 713
Skattekostnad på resultat	4	457 189	433 997
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 620 946	1 538 716
Årsresultat	5	1 620 946	1 538 716
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 620 946	1 538 716
Totalresultat		1 620 946	1 538 716
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 580 044	1 490 736



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avsatt til annen egenkapital		40 902	47 980
Sum overføringer og disponeringer		1 620 946	1 538 716



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		8 517 339	8 602 339
Sum varige driftsmidler	3	8 517 339	8 602 339
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	7 891 006	7 655 546
Sum finansielle anleggsmidler		7 891 006	7 655 546
Sum anleggsmidler		16 408 345	16 257 884
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			3 308
Sum fordringer			3 308
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		90 567	54 135
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		90 567	54 135
Sum omløpsmidler		90 567	57 443
SUM EIENDELER		16 498 912	16 315 327
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	10 930 000	10 930 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	5	107 959	107 959
Sum innskutt egenkapital		11 037 959	11 037 959
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 782 135	2 741 233
Sum opptjent egenkapital		2 782 135	2 741 233
Sum egenkapital	5	13 820 094	13 779 192
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	560 519	548 983
Sum avsetninger for forpliktelser		560 519	548 983
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		560 519	548 983
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			74
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		78 376	75 878
Kortsiktig konserngjeld	6	2 025 697	1 911 200
Annen kortsiktig gjeld		14 226	
Sum kortsiktig gjeld		2 118 299	1 987 152
Sum gjeld		2 678 818	2 536 135
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 498 912	16 315 327



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 679064

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 687 831
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JORDALSGATEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Karenslyst allé 16
0278 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: Henrik Børke Nørstrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

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, 29.07.2024



Organisasjonsnr: 991 687 831
JORDALSGATEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 987 941	1 885 734
Sum inntekter		1 987 941	1 885 734
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	85 000	85 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		272 104	192 783
Sum kostnader		357 104	277 784
Driftsresultat		1 630 837	1 607 950
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		446 661	364 550
Annen renteinntekt		637	356
Sum finansinntekter		447 298	364 906
Annen rentekostnad			144
Sum finanskostnader			144
Netto finans		447 298	364 762
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	457 189	433 997
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 620 946	1 538 716
Årsresultat	5	1 620 946	1 538 716
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 620 946	1 538 716
Totalresultat		1 620 946	1 538 716
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 580 044	1 490 736
Avsatt til annen egenkapital		40 902	47 980
Sum overføringer og disponeringer		1 620 946	1 538 716





Organisasjonsnr: 991 687 831
JORDALSGATEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom		8 517 339	8 602 339
--------------	--	-----------	-----------

Sum varige driftsmidler	3	8 517 339	8 602 339
--------------------------------	----------	------------------	------------------

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	6	7 891 006	7 655 546
---------	---	-----------	-----------

Sum finansielle			
------------------------	--	--	--

anleggsmidler		7 891 006	7 655 546
----------------------	--	------------------	------------------

Sum anleggsmidler		16 408 345	16 257 884
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			3 308
-----------------	--	--	-------

Sum fordringer			3 308
-----------------------	--	--	--------------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		90 567	54 135
----	--	--------	--------

Sum bankinnskudd,			
--------------------------	--	--	--

kontanter og lignende		90 567	54 135
------------------------------	--	---------------	---------------

Sum omløpsmidler		90 567	57 443
-------------------------	--	---------------	---------------

SUM EIENDELER		16 498 912	16 315 327
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 7	10 930 000	10 930 000
--------------	------	------------	------------

Beholdning av egne aksjer	7		
---------------------------	---	--	--

Overkurs	5	107 959	107 959
----------	---	---------	---------

Sum innskutt egenkapital		11 037 959	11 037 959
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	2 782 135	2 741 233
-------------------	---	-----------	-----------



Sum opptjent egenkapital		2 782 135	2 741 233
Sum egenkapital	5	13 820 094	13 779 192
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	560 519	548 983
Sum avsetninger for forpliktelseser		560 519	548 983
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		560 519	548 983
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			74
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		78 376	75 878
Kortsiktig konserngjeld	6	2 025 697	1 911 200
Annen kortsiktig gjeld		14 226	
Sum kortsiktig gjeld		2 118 299	1 987 152
Sum gjeld		2 678 818	2 536 135
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 498 912	16 315 327



Organisasjonsnr: 991 687 831
JORDALSGATEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



mazars

Frøgtunntansens vei 19

1066 Oslo

Norway

Tel: +47 22 19 63 00

www.mazars.no

Til Generalforsamlingen i Jordalsgaten Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jordalsgaten Eiendom AS som viser et overskudd på kr 1 620 946. 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (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.

Mazars AS
Tlf: +47 22 19 63 00



mazars

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>

Oslo, 24.05.2024

Mazars AS

Rune Jalving

statsautorisert revisor



Årsregnskap 2023 Jordalsgaten Eiendom AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Org.nr.: 991 687 831



Jordalsgaten Eiendom AS

Resultatregnskap 2023

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		1 987 941	1 885 734
Sum driftsinntekter		1 987 941	1 885 734
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	85 000	85 000
Annen driftskostnad		272 104	192 783
Sum driftskostnader		357 104	277 784
Driftsresultat		1 630 837	1 607 951
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		446 661	364 550
Annen renteinntekt		637	356
Annen rentekostnad		0	144
Resultat av finansposter		447 298	364 762
Resultat før skattekostnad		2 078 135	1 972 713
Skattekostnad på resultat	4	457 189	433 997
Årsresultat	5	1 620 946	1 538 716
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		1 580 044	1 490 736
Avsatt til annen egenkapital		40 902	47 980
Sum overføringer		1 620 946	1 538 716



Jordalsgaten Eiendom AS

Balanse per 31.12.2023

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		8 517 339	8 602 339
Sum varige driftsmidler	3	8 517 339	8 602 339
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	7 891 006	7 655 546
Sum finansielle anleggsmidler		7 891 006	7 655 546
Sum anleggsmidler		16 408 345	16 257 884
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	3 308
Sum fordringer		0	3 308
Bankinnskudd, kontanter o.l.		90 567	54 135
Sum omløpsmidler		90 567	57 443
Sum eiendeler		16 498 912	16 315 327

Jordalsgaten Eiendom AS

Side 3



Jordalsgaten Eiendom AS

Balanse per 31.12.2023

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	10 930 000	10 930 000
Overkurs	5	107 959	107 959
Sum innskutt egenkapital		11 037 959	11 037 959
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 782 135	2 741 233
Sum opptjent egenkapital		2 782 135	2 741 233
Sum egenkapital	5	13 820 094	13 779 192
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	560 519	548 983
Sum avsetning for forpliktelser		560 519	548 983
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	74
Skyldig offentlige avgifter		78 376	75 878
Konserngjeld	6	2 025 697	1 911 200
Annen kortsiktig gjeld		14 226	0
Sum kortsiktig gjeld		2 118 299	1 987 152
Sum gjeld		2 678 818	2 536 135
Sum egenkapital og gjeld		16 498 912	16 315 327

Oslo, 23.05.2024
Styret i Jordalsgaten Eiendom AS

Henrik Børke Nørstrud
styreleder/daglig leder



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Note 2 Antall ansatte

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomt
Anskaffelseskost pr. 01.01.2023	10 526 282
Anskaffelseskost 31.12.2023	10 526 282
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.2023	1 668 943
Årets ordinære avskrivninger	85 000
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2023	1 753 943
Bokført verdi 01.01.2023	8 602 339
Årets avskrivning og nedskrivning	85 000
Bokført verdi 31.12.2023	8 517 339

Avskrivningsplan er 100 år.

Tomt bokført til kr 2 000 000 avskrives ikke.

Eiendommen er pantsatt for 23,9 millioner for gjeld i morselskapet.



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	445 653	420 464
Endring i utsatt skatt	11 536	13 533
Skattekostnad ordinært resultat	457 189	433 997
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 078 135	1 972 713
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-52 438	-61 512
Avgitt konsernbidrag	-2 025 697	-1 911 200
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	445 653	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-445 653	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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	2 547 813	2 495 376	-52 438
Sum	2 547 813	2 495 376	-52 438
Grunnlag for utsatt skatt	2 547 813	2 495 376	-52 438
Utsatt skatt (22 %)	560 519	548 983	-11 536

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	10 930 000	107 959	2 741 233	13 779 192
Årets resultat			1 620 946	1 620 946
Konsernbidrag avgitt			-1 580 044	-1 580 044
Pr 31.12.2023	10 930 000	107 959	2 782 135	13 820 094

Avgitt konsernbidrag utgjør brutto kr 1 911 200 og netto etter skatteeffekt kr 1 490 736.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Lån til Tinden Næring AS	7 891 006	7 655 546
Sum	7 891 006	7 655 546
Gjeld		
Tinden Næring AS (konsernbidrag)	2 025 697	1 911 200
Sum	2 025 697	1 911 200



Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Jordalsgaten Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 093 000 000	0,0	10 930 000
Sum	1 093 000 000		10 930 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Tinden Næring AS	1 093 000 000	100,0	100,0



Elektronisk signatur

Signert av

Nørstrud, Henrik Børke
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

05/24/2024 13:34:52

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.