



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 713 955
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JONSVOLLSKVARTALET AS
Forretningsadresse: Professor Brochs gate 14
7030 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Rune Aunehaugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.01.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 21.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		70 602 764	67 856 208
Sum inntekter		70 602 764	67 856 208
Kostnader			
Lønn og personal	1		
Avskrivning bygninger	2	17 761 272	17 761 272
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Gårdeierkostnader		2 933 124	2 838 632
Vedlikehold		184 418	28 189
Sum kostnader		20 878 814	20 628 094
Driftsresultat		49 723 950	47 228 114
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		379 284	147 888
Sum finansinntekter		379 284	147 888
Rentekostnad til foretak i samme konsern		30 216 273	22 260 741
Annen finanskostnad		53	
Sum finanskostnader		30 216 326	22 260 741
Netto finans		-29 837 043	-22 112 853
Resultat før skattekostnad		19 886 908	25 115 261
Skattekostnad på resultat	3	4 375 120	5 525 358
Årsresultat		15 511 788	19 589 903
Årsresultat etter minoritetsinteresser		15 511 788	19 589 903
Totalresultat		15 511 788	19 589 903
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Ordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4, 4, 4		
Avgitt konsernbidrag	4	29 317 329	33 395 941
Udekket tap	4, 4		
Overført fra/til annen egenkapital	4	-13 805 541	-13 806 038
Overført fra overkurs	4		
Sum overføringer og disponeringer		15 511 788	19 589 903



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	8 160 357	4 266 487
Bruksrett parkering	2		
Sum immaterielle eiendeler		8 160 357	4 266 487
Varige driftsmidler			
Eiendommer	2	524 506 739	542 268 011
Tomter	2	45 977 473	45 977 473
Andre driftsmidler	2		
Anlegg under utførelse	2		
Sum varige driftsmidler		570 484 212	588 245 484
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		578 644 569	592 511 971
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Mellomregning konsern	5	100 000 000	
Andre kortsiktige fordringer	5, 6	257 207	828 750
Konsernbidrag	5		
Påløpte renter konsern	5		
Sum fordringer		100 257 207	828 750
Sum omløpsmidler		100 257 207	828 750
SUM EIENDELER		678 901 777	593 340 722

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	18 100 000	18 100 000
Overkurs	4, 4		
Annen innskutt egenkapital	4	91 914 093	5 719 634
Sum innskutt egenkapital		110 014 093	23 819 634
Annen egenkapital	4		
Sum egenkapital		110 014 093	23 819 634
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	225 569	167 424
Betalbar skatt	3		
Mellomregning konsern	5	531 075 796	526 538 354
Avgitt konsernbidrag	5	37 586 319	42 815 309
Sum kortsiktig gjeld		568 887 684	569 521 087
Sum gjeld		568 887 684	569 521 087
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		678 901 777	593 340 722



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 426746

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 713 955
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JONSVOLLSKVARTALET AS
Forretningsadresse: Professor Brochs gate 14
7030 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Rune Aunehaugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.01.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 983 713 955
JONSVOLLSKVARTALET AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		70 602 764	67 856 208
Sum inntekter		70 602 764	67 856 208
Kostnader			
Lønn og personal	1		
Avskrivning bygninger	2	17 761 272	17 761 272
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Gårdeierkostnader		2 933 124	2 838 632
Vedlikehold		184 418	28 189
Sum kostnader		20 878 814	20 628 094
Driftsresultat		49 723 950	47 228 114
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		379 284	147 888
Sum finansinntekter		379 284	147 888
Rentekostnad til foretak i samme konsern		30 216 273	22 260 741
Annen finanskostnad		53	
Sum finanskostnader		30 216 326	22 260 741
Netto finans		-29 837 043	-22 112 853
Resultat før skattekostnad		19 886 908	25 115 261
Skattekostnad på resultat	3	4 375 120	5 525 358
Årsresultat		15 511 788	19 589 903
Årsresultat etter minoritetsinteresser		15 511 788	19 589 903
Totalresultat		15 511 788	19 589 903
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Ordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4, 4, 4		
Avgitt konsernbidrag	4	29 317 329	33 395 941
Udekket tap	4, 4		



Overført fra/til annen egenkapital	4	-13 805 541	-13 806 038
Overført fra overkurs	4		
Sum overføringer og disponeringer		15 511 788	19 589 903



Organisasjonsnr: 983 713 955
JONSVOLLSKVARTALET AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	8 160 357	4 266 487
Bruksrett parkering	2		
Sum immaterielle eiendeler		8 160 357	4 266 487
Varige driftsmidler			
Eiendommer	2	524 506 739	542 268 011
Tomter	2	45 977 473	45 977 473
Andre driftsmidler	2		
Anlegg under utførelse	2		
Sum varige driftsmidler		570 484 212	588 245 484
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		578 644 569	592 511 971
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Mellomregning konsern	5	100 000 000	
Andre kortsiktige fordringer	5, 6	257 207	828 750
Konsernbidrag	5		
Påløpte renter konsern	5		
Sum fordringer		100 257 207	828 750
Sum omløpsmidler		100 257 207	828 750
SUM EIENDELER		678 901 777	593 340 722
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	18 100 000	18 100 000
Overkurs	4, 4		
Annen innskutt egenkapital	4	91 914 093	5 719 634
Sum innskutt egenkapital		110 014 093	23 819 634
Annen egenkapital	4		
Sum egenkapital		110 014 093	23 819 634



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	225 569	167 424
Betalbar skatt	3		
Mellomregning konsern	5	531 075 796	526 538 354
Avgitt konsernbidrag	5	37 586 319	42 815 309
Sum kortsiktig gjeld		568 887 684	569 521 087
Sum gjeld		568 887 684	569 521 087
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		678 901 777	593 340 722



Organisasjonsnr: 983 713 955
JONSVOLLSKVARTALET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



Noter til årsregnskapet 2024

Jonsvollskvartalet AS

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet, er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler dersom de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner, med unntak av andre avsetninger, balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved vår anskaffelse.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivået av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres, er oppført netto i balansen.

Konsernregnskap

Morselskap som utarbeider konsernregnskap er Kommunal Landspensjonskasse, Postboks 400 Sentrum, 0103 Oslo.

Omarbeiding av sammenligningstall

Innestående på bankkonto tilknyttet konsernkontoordning ble i årsregnskapet for 2023 presentert under "Bankinnskudd, kontanter o.l.", men er i årsregnskapet for 2024 omarbeidet og presenteres nå under "Andre kortsiktige fordringer".



Noter til årsregnskapet 2024

Jonsvollskvartalet AS

Note 1 Lønnskostnader

Jonsvollskvartalet AS har ingen ansatte og har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024. Det det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Eiendommer	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	652 384 141	45 977 473	698 361 614
Anskaffelseskost pr 31.12	652 384 141	45 977 473	698 361 614
Akk. avskrivninger pr 31.12	127 877 402	0	127 877 402
Bokført verdi 31.12	524 506 739	45 977 473	570 484 212
Årets avskrivninger	17 761 272	0	17 761 272
Sum ned-/avskrivninger	17 761 272	0	17 761 272
Økonomisk levetid	3-50 år	i.a.	
Avskrivningsplan	Lineær	Ingen	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	8 268 990	9 419 368
Endring i utsatt skattefordel	-3 893 870	-3 894 010
Skattekostnad ordinært resultat	4 375 120	5 525 358
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	19 886 908	25 115 261
Permanente forskjeller	0	2
Endring i midlertidige forskjeller	17 699 411	17 700 046
Avgitt konsernbidrag	-37 586 319	-42 815 309
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	8 268 990	9 419 368
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-8 268 990	-9 419 368
Sum betalbar skatt i balansen	0	0



Noter til årsregnskapet 2024

Jonsvollskvartalet AS

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	19 886 908	25 115 261
Beregnet skatt av resultat før skatt	4 375 120	5 525 357
Sum	4 375 120	5 525 358
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-36 909 489	-19 148 217	17 761 272
Gevinst – og tapskonto	-183 044	-244 905	-61 861
Sum	-37 092 532	-19 393 121	17 699 411
Grunnlag for utsatt skattefordel	-37 092 532	-19 393 121	17 699 411
Utsatt skattefordel (22 %)	-8 160 357	-4 266 487	3 893 870

**Noter til årsregnskapet 2024**

Jonsvollskvartalet AS

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	18 100 000	0	5 719 634	0	23 819 634
Årets resultat			15 511 788	0	15 511 788
Konsemlbidrag mottatt			100 000 000		100 000 000
Konsemlbidrag avgitt			-29 317 329	0	-29 317 329
Pr 31.12.2024	18 100 000	0	91 914 093	0	110 014 093

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern:

	2024	2023
Kortsiktig gjeld		
Mellomværende konsern	531 075 796	526 538 354
Avgitt konsemlbidrag	37 586 319	42 815 309
Leverandørgjeld konsern	175 070	167 424
Sum kortsiktig gjeld	568 837 184	569 521 087
Mottatt konsemlbidrag	100 000 000	0
Konsernkonto	183 897	692 404
Sum kortsiktige fordringer	100 183 897	692 404

Note 6 Andre kortsiktige fordringer - konsernkonto

	2024	2023
Konsernkonto	183 897	692 404
Sum	183 897	692 404

Jonsvollskvartalet AS driftskonto i DnB inngår som en underkonto i KLP Eiendom konsernet sin konsernkontoordning. Konsernkontiene administreres og disponeres av KLP Eiendom AS. Formelt sett er dette å betrakte som en ordinær uprioritert fordring som selskapet har på KLP Eiendom AS. Jonsvollskvartalet AS disponerer imidlertid innstående beløp i sin daglige drift, som klassifiseres i balansen under andre kortsiktige fordringer eller annen kortsiktig gjeld.

Selskapet har ingen andre bundne bankinnskudd.



Noter til årsregnskapet 2024

Jonsvollskvartalet AS

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Jonsvollskvartalet AS pr. 31.12.2024 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	181 000,0	18 100 000
Sum	100		18 100 000

Eierstruktur

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
KLP Eiendom Trondheim Holding AS	100	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	100	100,00	100,00



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Stortorvet 7, 0155 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Jonsvollskvartalet AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jonsvollskvartalet AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere



Building a better
working world

slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 30. januar 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kristian Dalby
statsautorisert revisor

Penneo document key: OUY7E-SNG76-EBHT2-V8COL-OSEKRW-D7BPC



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."

Dalby, Kristian

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3127438

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-01-30 11:58:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CU7YE-SNG76-EBHT2-V8COL-OSEKIV-D7BPC

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

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.



Resultatregnskap			
Jonsvollskvartalet AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		70 602 764	67 856 208
Sum driftsinntekter		70 602 764	67 856 208
Gårdeierkostnader		2 933 124	2 838 632
Vedlikehold		184 418	28 189
Avskrivning bygninger	2	17 761 272	17 761 272
Sum driftskostnader		20 878 814	20 628 094
Driftsresultat		49 723 950	47 228 114
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		379 284	147 888
Rentekostnad til foretak i samme konsern		30 216 273	22 260 741
Annen finanskostnad		53	0
Resultat av finansposter		-29 837 043	-22 112 853
Resultat før skattekostnad		19 886 908	25 115 261
Skattekostnad på resultat	3	4 375 120	5 525 358
Resultat		15 511 788	19 589 903
Årsresultat		15 511 788	19 589 903
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag	4	29 317 329	33 395 941
Overført fra/til annen egenkapital	4	-13 805 541	-13 806 038
Sum overføringer		15 511 788	19 589 903




Balanse			
Jonsvollskvartalet AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	8 160 357	4 266 487
Sum immaterielle eiendeler		8 160 357	4 266 487
Varige driftsmidler			
Eiendommer	2	524 506 739	542 268 011
Tomter	2	45 977 473	45 977 473
Sum varige driftsmidler		570 484 212	588 245 484
Sum anleggsmidler		578 644 569	592 511 971
Omløpsmidler			
Fordringer			
Mellomregning konsern	5	100 000 000	0
Andre kortsiktige fordringer	5, 6	257 207	828 750
Sum fordringer		100 257 207	828 750
Sum omløpsmidler		100 257 207	828 750
Sum eiendeler		678 901 777	593 340 722

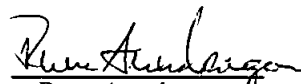
**Balanse**

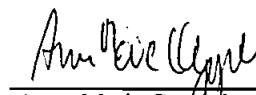
Jonsvollskvartalet AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	18 100 000	18 100 000
Annen innskutt egenkapital	4	91 914 093	5 719 634
Sum innskutt egenkapital		<u>110 014 093</u>	<u>23 819 634</u>
Sum egenkapital		<u>110 014 093</u>	<u>23 819 634</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	225 569	167 424
Mellomregning konsern	5	531 075 796	526 538 354
Avgitt konsernbidrag	5	37 586 319	42 815 309
Sum kortsiktig gjeld		<u>568 887 684</u>	<u>569 521 087</u>
Sum gjeld		<u>568 887 684</u>	<u>569 521 087</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>678 901 777</u>	<u>593 340 722</u>

Trondheim, 27.01.2025
Styret i Jonsvollskvartalet AS


Ruth Hege Falch Havdal
styreleder/daglig leder


Rune Aunehaugen
styremedlem


Anne Marie Øygarden
styremedlem