



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 828 081 152  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JESSHEIM SENTRUMSEIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Carnegie Business Management AS  
Fjordalléen 16  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Per Knut Asphaug Bernhardt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 03.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	753 372	27 146
<b>Sum kostnader</b>		<b>753 372</b>	<b>27 146</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-753 372</b>	<b>-27 146</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		1 850 000	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	293 511	
Annen renteinntekt		116	
Annen finansinntekt		253	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 143 880</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen rentekostnad		1 323 524	31 852
Annen finanskostnad		39 520	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 363 044</b>	<b>31 852</b>
<b>Netto finans</b>		<b>780 836</b>	<b>-31 852</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>27 465</b>	<b>-58 998</b>
Skattekostnad på resultat	4	6 422	-584 979
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>21 043</b>	<b>525 981</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>21 043</b>	<b>525 981</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>21 043</b>	<b>525 981</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>21 043</b>	<b>525 981</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5, 5		5 570
Avsatt til annen egenkapital	5	21 043	520 411
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>21 043</b>	<b>525 981</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	103 620 337	102 678 047
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	3		
Investeringer i tilknyttet selskap	6		
Andre langsiktige fordringer	7	158 080	1 040 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>103 778 417</b>	<b>103 718 047</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>103 778 417</b>	<b>103 718 047</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		76 670	
Andre kortsiktige fordringer		110 154	24 430
Konsernfordringer	3, 3	8 338 737	7 051 657
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 525 561</b>	<b>7 076 087</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 456 477	11 064 059
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 456 477</b>	<b>11 064 059</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 982 038</b>	<b>18 140 146</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>114 760 455</b>	<b>121 858 193</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	4 150 000	4 150 000
Overkurs	5	76 250 000	76 250 000
Annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>80 400 000</b>	<b>80 400 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	541 453	520 411
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>541 453</b>	<b>520 411</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>80 941 453</b>	<b>80 920 411</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	34 778	228 800
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>34 778</b>	<b>228 800</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	33 150 000	34 000 000
Langsiktig konserngjeld	3		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 150 000</b>	<b>34 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 184 778</b>	<b>34 228 800</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		239 641	5 420 153
Betalbar skatt	4	200 444	737 585
Kortsiktig konserngjeld	3		489 392
Annen kortsiktig gjeld		194 139	61 852
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>634 223</b>	<b>6 708 982</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 819 001</b>	<b>40 937 782</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>114 760 455</b>	<b>121 858 193</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	9		
Pantstillelser	9		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 499638

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 828 081 152  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JESSHEIM SENTRUMSEIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Carnegie Business Management AS  
Fjordalléen 16  
0250 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Mørselskap 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: Per Knut Asphaug Bernhardt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 828 081 152  
JESSHEIM SENTRUMSEIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	753 372	27 146
<b>Sum kostnader</b>		<b>753 372</b>	<b>27 146</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-753 372</b>	<b>-27 146</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		1 850 000	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	293 511	
Annen renteinntekt		116	
Annen finansinntekt		253	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 143 880</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen rentekostnad		1 323 524	31 852
Annen finanskostnad		39 520	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 363 044</b>	<b>31 852</b>
<b>Netto finans</b>		<b>780 836</b>	<b>-31 852</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>27 465</b>	<b>-58 998</b>
Skattekostnad på resultat	4	6 422	-584 979
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>21 043</b>	<b>525 981</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>21 043</b>	<b>525 981</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>21 043</b>	<b>525 981</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>21 043</b>	<b>525 981</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5, 5		5 570
Avsatt til annen egenkapital	5	21 043	520 411
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>21 043</b>	<b>525 981</b>



Organisasjonsnr: 828 081 152  
JESSHEIM SENTRUMSEIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	103 620 337	102 678 047
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	3		
Investeringer i tilknyttet selskap	6		
Andre langsiktige fordringer	7	158 080	1 040 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>103 778 417</b>	<b>103 718 047</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>103 778 417</b>	<b>103 718 047</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		76 670	
Andre kortsiktige fordringer		110 154	24 430
Konsernfordringer	3, 3	8 338 737	7 051 657
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 525 561</b>	<b>7 076 087</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 456 477	11 064 059
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 456 477</b>	<b>11 064 059</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 982 038</b>	<b>18 140 146</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>114 760 455</b>	<b>121 858 193</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	4 150 000	4 150 000
Overkurs	5	76 250 000	76 250 000



Annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>80 400 000</b>	<b>80 400 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	541 453	520 411
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>541 453</b>	<b>520 411</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>80 941 453</b>	<b>80 920 411</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	34 778	228 800
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>34 778</b>	<b>228 800</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	33 150 000	34 000 000
Langsiktig konserngjeld	3		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 150 000</b>	<b>34 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 184 778</b>	<b>34 228 800</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		239 641	5 420 153
Betalbar skatt	4	200 444	737 585
Kortsiktig konserngjeld	3		489 392
Annen kortsiktig gjeld		194 139	61 852
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>634 223</b>	<b>6 708 982</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 819 001</b>	<b>40 937 782</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>114 760 455</b>	<b>121 858 193</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	9		
Pantstillelser	9		



Organisasjonsnr: 828 081 152  
JESSHEIM SENTRUMSEIENDOM 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>
----------------------	--------------

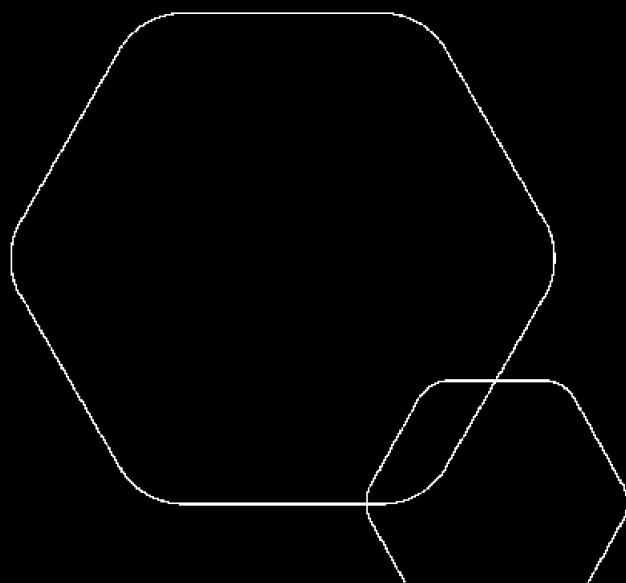
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Årsregnskap 2022

## Jessheim Sentrumseiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 828 081 152

Transaction: 09222115937493672225 Signed: FKAB, CWB, LH



## RESULTATREGNSKAP

### JESSHEIM SENTRUMSEIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	2	753 372	27 146
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>753 372</b>	<b>27 146</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-753 372</b>	<b>-27 146</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		1 850 000	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	293 511	0
Annen renteinntekt		116	0
Annen finansinntekt		253	0
Annen rentekostnad		1 323 524	31 852
Annen finanskostnad		39 520	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>780 836</b>	<b>-31 852</b>
Resultat før skattekostnad		27 465	-58 998
Skattekostnad på resultat	4	6 422	-584 979
<b>Resultat</b>		<b>21 043</b>	<b>525 981</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>21 043</b>	<b>525 981</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	5	0	5 570
Avsatt til annen egenkapital	5	21 043	520 411
<b>Sum overføringer</b>		<b>21 043</b>	<b>525 981</b>





### BALANSE

#### JESSHEIM SENTRUMSEIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	6	103 620 337	102 678 047
Andre langsiktige fordringer	7	158 080	1 040 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>103 778 417</b>	<b>103 718 047</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>103 778 417</b>	<b>103 718 047</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		76 670	0
Andre kortsiktige fordringer		110 154	24 430
Konsernfordringer	3	8 338 737	7 051 657
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 525 561</b>	<b>7 076 087</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 456 477	11 064 059
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 982 038</b>	<b>18 140 146</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>114 760 455</b>	<b>121 858 193</b>

JESSHEIM SENTRUMSEIENDOM AS

SIDE 3





### BALANSE

#### JESSEIM SENTRUMSEIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	5, 8	4 150 000	4 150 000
Overkurs	5	76 250 000	76 250 000
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>80 400 000</strong>	<strong>80 400 000</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital	5	541 453	520 411
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>541 453</strong>	<strong>520 411</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>80 941 453</strong>	<strong>80 920 411</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
Utsatt skatt	4	34 778	228 800
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	33 150 000	34 000 000
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>33 150 000</strong>	<strong>34 000 000</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		239 641	5 420 153
Betalbar skatt	4	200 444	737 585
Konserngjeld	3	0	489 392
Annen kortsiktig gjeld		194 139	61 852
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>634 223</strong>	<strong>6 708 982</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>33 819 001</strong>	<strong>40 937 782</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>114 760 455</strong>	<strong>121 858 193</strong>

15.05.2023

Styret i Jessheim Sentrumseiendom AS

Per Knut Asphaug Bernhardt  
styreleder

Lars Holter-Sørensen  
styremedlem

Cato Winther Borg  
styremedlem

JESSEIM SENTRUMSEIENDOM AS

SIDE 4

Transaction 09222115557493872225



Signed PKAB, CWB, LH



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Alle beløp i NOK.

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

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

Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Selskapet har ikke foretatt endringer i regnskapsprinsipp i regnskapsåret.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives lineært.

### Skatt

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt





## Note 1 Virksomhetsområde

Selskapets virksomhet er å eie aksjer og andeler i selskap som eier fast eiendom, utvikle, omsette, leie ut og for øvrig administrere fast eiendom, samt hva som dermed står i den forbindelse. All virksomhet er i Norge.

## Note 2 Ytelser til ledende personer, revisor mv. og antall ansatte

### Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke opprettet OTP-ordning.

### Ytelser til ledende personer

Styremedlemmer i selskapet har ikke mottatt styrehonorar.

Kostnadsført honorar til revisor	2022	2021
Ordinær revisjon	46 726	0
<b>Sum</b>	<b>46 726</b>	<b>0</b>

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Selskapet har mellomregninger og transaksjoner mot andre selskaper i konsernet. Mellomværende er rapportert på egne regnskapslinjer. Transaksjoner og mellomværende i konsernet prises og rapporteres ut fra armlengdes prinsipper.

Oversikten under viser saldo for selskap i samme konsern 31.12.2022:

Kortsiktig fordring	1 850 000
Langsiktig fordring	6 488 737
Kortsiktig gjeld	0
Langsiktig gjeld	0
	<b>8 338 737</b>

Gjeld /fordring som oppstod i forbindelse med salg er definert som langsiktig. Øvrig mellomværende er definert som kortsiktig.





## NOTE 4 SKATT

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	200 444	-813 779
Endring i utsatt skatt	-194 022	228 800
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>6 422</b>	<b>-584 979</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	27 465	-58 998
Permanente forskjeller	-1 848 275	-2 600 000
Endring i midlertidige forskjeller	881 920	-1 040 000
Mottatt konsernbidrag	1 850 000	7 051 657
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>911 110</b>	<b>3 352 659</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-206 556	737 585
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	407 000	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>200 444</b>	<b>737 585</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Fordringer	158 080	1 040 000	881 920
<b>Sum</b>	<b>158 080</b>	<b>1 040 000</b>	<b>881 920</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>158 080</b>	<b>1 040 000</b>	<b>881 920</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>34 778</b>	<b>228 800</b>	<b>194 022</b>

## Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Egenkapital 01.01.	4 150 000	76 250 000	520 411	80 920 411
Årets resultat			21 043	21 043
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>4 150 000</b>	<b>76 250 000</b>	<b>541 453</b>	<b>80 941 453</b>

## Note 6 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

<b>Selskap</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Selskapets egenkapital 31.12.2022</b>	<b>Selskapets resultat 2022</b>	<b>Konsernbidrag 2022</b>
Jessheim Sentrum Invest AS	100 %	21 671 994	779 217	1 850 000





## Note 7 Aktiverte lånekostnader

Tilretteleggingshonorar ved opptrekk lån i Sparebank 1 Østlandet er aktivert med kr 197 600,- i 2022 og avskrives ut 2027.

## Note 8 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen består av 830 000 aksjer à kr. 5, totalt kr. 4 150 000. Alle aksjene har like rettigheter.

<b>Aksjonærer pr. 31.12.</b>	<b>Aksjer</b>	<b>Eierandel</b>
Hortulan eiendom AS	207 500	25 %
SM Bolig og Eiendomsinvest AS	207 500	25 %
Kewa Invest AS	103 750	13 %
Holter-Sørensen & Co AS	83 000	10 %
Løren Holding AS	83 000	10 %
Hassel Holding AS	24 900	3 %
LHS Holding AS	20 750	3 %
Adler Holding AS	19 920	2 %
Jens Petter Rønning	19 920	2 %
Solstrand Invest AS	19 920	2 %
HKT Invest AS	19 920	2 %
Jon-Erik Holm-Jensen	19 920	2 %
<b>Sum</b>	<b>830 000</b>	<b>100 %</b>

## Note 9 Pantstillelser og andre forpliktelser

<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>	<b>2022</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	33 150 000
<b>Sum</b>	<b>33 150 000</b>

Selskapet har lån i Sparebank 1 Østlandet på NOK 34 000 000. Lånet har løpetid på 5 år og forfaller i sin helhet innen 01.12.2026.

Sparebank 1 Østlandet har 1. prioritets panterett i eiendommen pålydende NOK 180 000 000, gjeldende gnr. 135, bnr 885, snr 119-123 i Ullensaker kommune.

## Note 10 Finansiell markedsrisiko

Selskapets finansielle markedsrisiko er hovedsakelig knyttet til svingninger i det norske rentenivået. Selskapet er ikke eksponert for valutarisiko.





## Note 11 Fortsatt drift

Styret bekrefter at årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Det er gjort en risikovurdering av selskapets virksomhet på bakgrunn av samfunnspåvirkninger som følge av hyppige renteøkninger og høy prisstigning i løpet av året.

Basert på dette anses det som en potensiell risiko for at virksomheten kan påvirkes negativt som følge av blant annet likviditetsutfordringer hos leietakere, påvirkning av virkelig verdi på eiendommen og eventuelle konkurser hos leverandører og samarbeidspartnere.

Det er under avleggelse av regnskapet ikke observert noen konkrete negative konsekvenser for virksomheten.





## Verification

Transaction 09222115557493872225

### Document

ÅR 2022 Jessheim Sentrumseiendom AS 30.05.23  
Main document  
9 pages  
*Initiated on 2023-05-31 16:41:36 CEST (+0200) by Randi  
Høydahl Ohme (RHO)*  
*Finalised on 2023-06-01 10:28:42 CEST (+0200)*

### Initiator

Randi Høydahl Ohme (RHO)  
Carnegie AS  
Company reg. no. 936 310 974  
*rho@carnegie.no*

### Signing parties

Per Knut Asphaug Bernhardt (PKAB)  
*pk@hortulan.no*  
+4799720610



*The name returned by Norwegian BankID was "Per Knut  
A Bernhardt"*  
*BankID issued by "DNB Bank ASA"*  
*2022-02-27 18:33:45 CET (+0100)*  
*Signed 2023-05-31 17:21:41 CEST (+0200)*

Cato Wintherer Borg (CWB)  
*kewa@online.no*  
+4790603418



*The name returned by Norwegian BankID was "Cato  
Winther Borg"*  
*BankID issued by "DNB Bank ASA"*  
*2021-08-18 08:56:47 CEST (+0200)*  
*Signed 2023-06-01 10:28:42 CEST (+0200)*

Lars Holter-Sørensen (LH)  
*lars@h-s.as*  
+4791711533



*The name returned by Norwegian BankID was "Lars  
Holter-Sørensen"*  
*BankID issued by "DNB Bank ASA"*  
*2022-07-11 14:12:54 CEST (+0200)*  
*Signed 2023-06-01 06:31:46 CEST (+0200)*

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a





## Verification

Transaction 09222115557493872225

basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>





BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Jessheim Sentrumseiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Jessheim Sentrumseiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### 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

Alexander Bronken  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemmo Dokumentnøkkel: 8UEHX-WOP32-0LUA-7DEE4-C1Y2Q-MP4YW



# 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."

## Alexander Bronken

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-757407

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-01 20:35:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8UEHX-WOP32-OLJUA-7DEE4-CJYZQ-MP4YW

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>