



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Matilda Vinje
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2024

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, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		466 691 000	6 181 000
Annen driftsinntekt		1 810 436	1 236 523
Sum inntekter		468 501 436	7 417 523
Kostnader			
Varekostnad		439 768 413	5 729 250
Lønnskostnad	1	82 554	146 723
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	395 883	396 276
Annen driftskostnad		4 787 632	8 769 696
Sum kostnader		445 034 482	15 041 945
Driftsresultat		23 466 955	-7 624 422
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		1 000 000	5 000 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		877 282	546 571
Annen renteinntekt		130 708	8 823
Annen finansinntekt		9 876	6 416
Sum finansinntekter		2 017 866	5 561 810
Rentekostnad til foretak i samme konsern		9 631 748	4 660 508
Annen rentekostnad		988 055	1 271 039
Annen finanskostnad		72 493	4 756
Sum finanskostnader		10 692 295	5 936 303
Netto finans		-8 674 429	-374 492
Resultat før skattekostnad		14 792 525	-7 998 914
Skattekostnad		3 040 956	-2 826 761
Årsresultat		11 751 569	-5 172 152
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		0	12 756 808



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avgitt konsernbidrag		53 128 813	0
Udekket tap		-15 277 487	0
Annen egenkapital		-26 099 757	7 584 656
Sum overføringer og disponeringer		11 751 569	-5 172 152



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		2 047 043	0
Sum immaterielle eiendeler		2 047 043	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	5 245 664	5 629 684
Maskiner og anlegg	2	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	39 207	21 175
Sum varige driftsmidler		5 284 871	5 650 859
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	3 753 128	3 753 128
Lån til foretak i samme konsern	3, 4	15 526 958	14 649 676
Investeringer i tilknyttet selskap	3	55 000	55 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3, 4	200 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		19 535 086	18 457 804
Sum anleggsmidler		26 867 000	24 108 663
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		289 097 903	502 733 988
Sum varer		289 097 903	502 733 988
Fordringer			
Kundefordringer		44 826	122 098
Andre kortsiktige fordringer		1 184 083	725 620
Konsernfordringer	3	16 354 882	16 354 882
Sum fordringer		17 583 791	17 202 600
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 178 254	1 348 256
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 178 254	1 348 256
Sum omløpsmidler		312 859 948	521 284 844
SUM EIENDELER		339 726 948	545 393 507

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		2 929 000	2 929 000
Overkurs		108 425 760	108 425 760
Sum innskutt egenkapital		111 354 760	111 354 760

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		0	26 099 757
Udekket tap		15 277 487	0
Sum opptjent egenkapital		-15 277 487	26 099 757

Sum egenkapital

96 077 273 **137 454 517**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt		0	4 256 026
Sum avsetninger for forpliktelser		0	4 256 026

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	5	46 509 500	46 509 500
Sum annen langsiktig gjeld		46 509 500	46 509 500

Sum langsiktig gjeld

46 509 500 **50 765 526**

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner		0	204 619 194
Leverandørgjeld		15 866 930	9 810 831
Skyldige offentlige avgifter		12 327	34 625
Kortsiktig konserngjeld	3	178 444 824	140 329 534



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen kortsiktig gjeld		2 816 093	2 379 281
Sum kortsiktig gjeld		197 140 175	357 173 464
Sum gjeld		243 649 675	407 938 990
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		339 726 948	545 393 507



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 552430

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Matilda Vinje
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2024

Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 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, 01.07.2024



Organisasjonsnr: 885 286 992
NORDRE JARLSBERG BRYGGE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		466 691 000	6 181 000
Annen driftsinntekt		1 810 436	1 236 523
Sum inntekter		468 501 436	7 417 523
Kostnader			
Varekostnad		439 768 413	5 729 250
Lønnskostnad	1	82 554	146 723
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	395 883	396 276
Annen driftskostnad		4 787 632	8 769 696
Sum kostnader		445 034 482	15 041 945
Driftsresultat		23 466 955	-7 624 422
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		1 000 000	5 000 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		877 282	546 571
Annen renteinntekt		130 708	8 823
Annen finansinntekt		9 876	6 416
Sum finansinntekter		2 017 866	5 561 810
Rentekostnad til foretak i samme konsern		9 631 748	4 660 508
Annen rentekostnad		988 055	1 271 039
Annen finanskostnad		72 493	4 756
Sum finanskostnader		10 692 295	5 936 303
Netto finans		-8 674 429	-374 492
Resultat før skattekostnad		14 792 525	-7 998 914
Skattekostnad		3 040 956	-2 826 761
Årsresultat		11 751 569	-5 172 152
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		0	12 756 808
Avgitt konsernbidrag		53 128 813	0
Udekket tap		-15 277 487	0
Annen egenkapital		-26 099 757	7 584 656
Sum overføringer og disponeringer		11 751 569	-5 172 152





Organisasjonsnr: 885 286 992
NORDRE JARLSBERG BRYGGE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		2 047 043	0
Sum immaterielle eiendeler		2 047 043	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	5 245 664	5 629 684
Maskiner og anlegg	2	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	39 207	21 175
Sum varige driftsmidler		5 284 871	5 650 859
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	3 753 128	3 753 128
Lån til foretak i samme konsern	3, 4	15 526 958	14 649 676
Investeringer i tilknyttet selskap	3	55 000	55 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3, 4	200 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		19 535 086	18 457 804
Sum anleggsmidler		26 867 000	24 108 663
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		289 097 903	502 733 988
Sum varer		289 097 903	502 733 988
Fordringer			
Kundefordringer		44 826	122 098
Andre kortsiktige fordringer		1 184 083	725 620
Konsernfordringer	3	16 354 882	16 354 882
Sum fordringer		17 583 791	17 202 600
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 178 254	1 348 256
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 178 254	1 348 256



Sum omløpsmidler	312 859 948	521 284 844
SUM EIENDELER	339 726 948	545 393 507
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	2 929 000	2 929 000
Overkurs	108 425 760	108 425 760
Sum innskutt egenkapital	111 354 760	111 354 760
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	0	26 099 757
Udekket tap	15 277 487	0
Sum opptjent egenkapital	-15 277 487	26 099 757
Sum egenkapital	96 077 273	137 454 517
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	0	4 256 026
Sum avsetninger for forpliktelser	0	4 256 026
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 46 509 500	46 509 500
Sum annen langsiktig gjeld	46 509 500	46 509 500
Sum langsiktig gjeld	46 509 500	50 765 526
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	204 619 194
Leverandørgjeld	15 866 930	9 810 831
Skyldige offentlige avgifter	12 327	34 625
Kortsiktig konserngjeld	3 178 444 824	140 329 534
Annen kortsiktig gjeld	2 816 093	2 379 281
Sum kortsiktig gjeld	197 140 175	357 173 464
Sum gjeld	243 649 675	407 938 990
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	339 726 948	545 393 507



Organisasjonsnr: 885 286 992
NORDRE JARLSBERG BRYGGE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varebeholdninger Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes 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, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret



0.00

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	72352.00	128588.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10202.00	18135.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	82554.00	146723.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	10020420.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	29895.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	10050315.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7974805.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2075510.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

3

Konsern, tilknyttet selskap m.v.



Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<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>
----------------------	--------------

Note

4

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
15726958.00

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

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



Note

5

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
NORDRE JARLSBERG BRYGGE AS
885286992
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



NORDRE JARLSBERG BRYGGE AS
885 286 992

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		466 691 000	6 181 000
Annen driftsinntekt		1 810 436	1 236 523
Sum driftsinntekter		468 501 436	7 417 523
Driftskostnader			
Varekostnad		-439 768 413	-5 729 250
Lønnskostnad	1	-82 554	-146 723
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-395 883	-396 276
Annen driftskostnad		-4 787 632	-8 769 696
Sum driftskostnader		-445 034 482	-15 041 945
Driftsresultat		23 466 955	-7 624 422
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		1 000 000	5 000 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		877 282	546 571
Annen renteinntekt		130 708	8 823
Annen finansinntekt		9 876	6 416
Sum finansinntekter		2 017 866	5 561 810
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-9 631 748	-4 660 508
Annen rentekostnad		-988 055	-1 271 039
Annen finanskostnad		-72 493	-4 756
Sum finanskostnader		-10 692 295	-5 936 303
Netto finans		-8 674 429	-374 492
Resultat før skattekostnad		14 792 525	-7 998 914
Skattekostnad		-3 040 956	2 826 761
Årsresultat		11 751 569	-5 172 152
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		0	-12 756 808
Avgitt konsernbidrag		53 128 813	0
Annen egenkapital		-26 099 757	7 584 656
Udekket tap		-15 277 487	0
Sum overføringer		11 751 569	-5 172 152



NORDRE JARLSBERG BRYGGE AS
885 286 992

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		2 047 043	0
Sum immaterielle eiendeler		2 047 043	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	5 245 664	5 629 684
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	39 207	21 175
Sum varige driftsmidler		5 284 871	5 650 859
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	3 753 128	3 753 128
Lån til foretak i samme konsern	3, 4	15 526 958	14 649 676
Investeringer i tilknyttet selskap	3	55 000	55 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3, 4	200 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		19 535 086	18 457 804
Sum anleggsmidler		26 867 000	24 108 663
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		289 097 903	502 733 988
Sum varer		289 097 903	502 733 988
Fordringer			
Kundefordringer		44 826	122 098
Kortsiktige konsernfordringer	3	16 354 882	16 354 882
Andre kortsiktige fordringer		1 184 083	725 620
Sum fordringer		17 583 791	17 202 600
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 178 254	1 348 256
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 178 254	1 348 256
Sum omløpsmidler		312 859 948	521 284 844
SUM EIENDELER		339 726 948	545 393 507



NORDRE JARLSBERG BRYGGE AS
885 286 992

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		2 929 000	2 929 000
Overkurs		108 425 760	108 425 760
Sum innskutt egenkapital		111 354 760	111 354 760
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	26 099 757
Udekket tap		-15 277 487	0
Sum opptjent egenkapital		-15 277 487	26 099 757
Sum egenkapital		96 077 273	137 454 517
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt		0	4 256 026
Sum avsetning for forpliktelser		0	4 256 026
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	46 509 500	46 509 500
Sum annen langsiktig gjeld		46 509 500	46 509 500
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	204 619 194
Leverandørgjeld		15 866 930	9 810 831
Skyldige offentlige avgifter		12 327	34 625
Kortsiktig konserngjeld	3	178 444 824	140 329 534
Annen kortsiktig gjeld		2 816 093	2 379 281
Sum kortsiktig gjeld		197 140 175	357 173 464
Sum gjeld		243 649 675	407 938 990
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		339 726 948	545 393 507

Oslo, 05.04.2024

Matilda Vinje
styrets leder

Heidi Ulmo
styremedlem

Vibeke Warløs Næss
styremedlem



NORDRE JARLSBERG BRYGGE AS
885 286 992

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varebeholdninger

Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes 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, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



NORDRE JARLSBERG BRYGGE AS
885 286 992

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	72 352	128 588
Arbeidsgiveravgift	10 202	18 135
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	82 554	146 723

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	10 020 420
Tilgang i året	29 895
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	10 050 315
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-7 974 805
Balanseført verdi per 31.12.	2 075 510

Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Note 4 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	15 726 958
---	------------

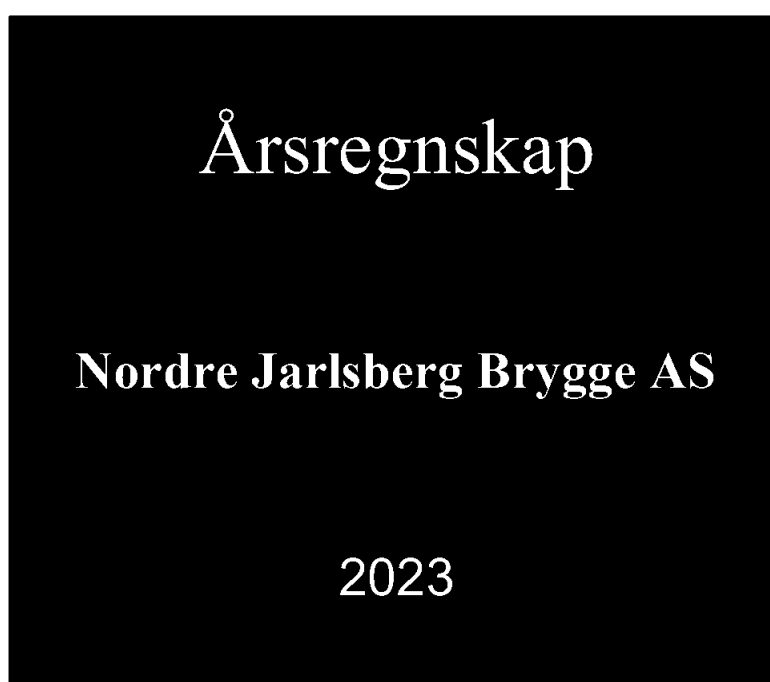
Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



Penneo Dokumentnøkkel: DLKND-UG6SK-LOB50-5NBEE-4GCJY-1DKY8



Årsberetning 2023

Virksomhetens art og tilholdssted

Nordre Jarlsberg Brygge AS er et eiendomsselskap med formål å utvikle en tidligere industritomt i Holmestrand kommune til bolig, næring og båthavn. Eiendommen ligger vestvendt og er på 265 mål og har 1,2 km strandlinje. Området ble i 2006 regulert for utbygging av 160.000 kvm. bolig og 24.000 kvm. næring, herav mulighet for hotell og 1.000 båtplasser. I 2021 ble det vedtatt en ny områdeplan der utviklingspotensialet ble nedskalert til 115.000 kvm. bolig, 4.000 kvm. næring, men med 1.300 båtplasser. Hotellplanene er skrinlagt.

Utvikling, forvaltning og utleie av båtplasser ble i 2013 fisjonert til datterselskapet Nordre Jarlsberg Brygge Marina AS.

Selskapets virksomhetsområde er oppføring- og salg av boliger, samt noe, midlertidig og begrenset utleie av fast eiendom.

Nordre Jarlsberg Brygge AS har totalt oppført 405 leiligheter. I tillegg har selskapet opparbeidet og solgt 9 eneboligtomter. I 2023 har det pågått produksjon og ferdigstillelse av prosjektet «Bryggeparken» med til sammen 105 leiligheter. Produksjonen av «Bryggeparken» ble igangsatt i 2021. Per 31.12.2023 er det solgt og overlevert 91 av 105 leiligheter. Nye utviklingsprosjekter er under vurdering med mål om å fortsette utviklingen av Nordre Jarlsberg Brygge som et attraktivt bolig- og ferieområde for alle aldersgrupper. Utviklingstakten er betinget av markedsforhold og fremdrift infrastrukturforhold mot kommunale myndigheter.

Selskapets forretningsvirksomhet foregår fra selskapets lokaler i Askekroken 11 i Oslo kommune.

Fortsatt drift

Styret bekrefter at forutsetning om fortsatt drift er til stede, og at årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Redegjørelse for årsregnskapet

Årsresultatet ble i 2023 et overskudd på 11,8 mNOK mot et underskudd på 5,2 mNOK i 2022.

Selskapet har ikke hatt forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2023.

Kontantstrøm fra operasjonell virksomhet i 2023 var 227,9 mNOK mot -216,5 mNOK i 2022. Differansen mellom kontantstrøm fra operasjonell virksomhet og driftsresultat skyldes overleverte enheter.

Likviditetsbeholdning var 0,25 mNOK per 31.12.2023. Overskuddslikviditet benyttes til finansiering av nye prosjekter og løpende nedbetaling av langsiktige lån.

Finansiell risiko

Virksomheten har ikke direkteeksponering mot valutarisiko. Varer og tjenester kjøpes i hovedsak i norske kroner, men virksomheten kan ha indirekte eksponering mot valutaendringer da valutaendringer kan påvirke prosjektkostnader i norske kroner.

Det knytter seg kredittrisiko til inngåtte salg av boliger men risikoen vurderes som moderat. Det foreligger regulert prosess for evt. deknings salg og det er stor spredning i kjøpermassen.



Virksomheten er eksponert for renterisiko gjennom finansiering i norske kroner. Den rentebærende gjelden har flytende rentebetingelser. Renteendringer kan også påvirke boligmarkedet.

Krigen mellom Russland og Ukraina som startet i februar 2022 og påfølgende sanksjoner kan påvirke bla. valutakurser, energipriser, renter, forsyningskjeder, priser på varer og tjenester, samt kundeleveranser. Dette kan skape usikkerhet både for løpende kostnader, utviklingen av boligmarkedet samt kapitalmarkedene, og vil derfor kunne påvirke virksomhetens økonomiske resultater fremover.

Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Selskapet har ingen ansatte og administreres av Schage Eiendom AS. Det er derfor ingen forhold knyttet til arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering. Det er rapportert ett mindre arbeidsuhell som klassifiseres som H2-skade i 2023.

Ytre miljø

Virksomheten medfører verken forurensing eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø utøver det som er vanlig for denne type virksomhet.

Forsikring for styrets medlemmer

Det er i 2023 tegnet forsikring for styrets medlemmer for mulig ansvar overfor foretaket og tredjepersoner.

Åpenhetsloven

Det ble i 2023 iverksatt arbeide for å kunne etterleve krav i åpenhetsloven. Schage Eiendom offentliggjorde innen 30. juni 2023 en redegjørelse for gjennomførte aktsomhetsvurderinger. Det er utarbeidet et rammeverk for å utføre og redegjøre for aktsomhetsvurderinger tilpasset Schage Eiendoms størrelse og aktivitet. Redegjørelsen er gjort tilgjengelig på Schage Eiendoms nettside (www.schage.no). Schage Eiendom vil offentliggjøre ny redegjørelse for aktsomhetsvurdering i henhold til åpenhetsloven innen 30. juni 2024.

Resultatdisponering

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet i Nordre Jarlsberg Brygge AS:

Arsresultat 2023	11 751 569	NOK
Avgitt konsernbidrag	33 128 813	NOK
Overføring fra annen egenkapital	(21 377 244)	NOK
Totalt disponert	11 751 569	NOK

Etter disponeringen utgjør Nordre Jarlsberg Brygge AS sin frie egenkapital 93,1 mNOK.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Matilda Vinje
Styreleder

Vibeke Warløs Næss
Styremedlem

Heidi Ulmo
Styremedlem



Nordre Jarlsberg Brygge AS

Resultatregnskap

NOTE	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
2	Salgsinntekt	467 790 861	6 595 430
2	Annen driftsinntekt	710 575	822 093
	Sum driftsinntekter	468 501 436	7 417 523
3	Varekostnad	439 768 413	5 729 250
4	Lønnskostnad	82 554	146 723
5	Avskrivning på varige driftsmidler	395 883	396 276
4	Annen driftskostnad	4 787 632	8 769 696
	Sum driftskostnader	445 034 482	15 041 945
	Driftsresultat	23 466 955	-7 624 422
	FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
6	Inntekt på investering i tilknyttet selskap	1 000 000	5 000 000
6	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	877 585	546 571
	Annen renteinntekt	130 405	8 823
	Annen finansinntekt	9 876	6 416
6	Rentekostnad til foretak i samme konsern	-9 631 748	-4 660 508
	Annen rentekostnad	0	-1 271 039
6	Annen finanskostnad	-1 060 547	-4 756
	Netto finansresultat	-8 674 429	-374 492
	Årsresultat før skattekostnad	14 792 525	-7 998 914
7	Skattekostnad	3 040 956	-2 826 761
	ÅRSRESULTAT	11 751 569	-5 172 152
	OVERFØRINGER		
	Mottatt konsernbidrag	0	-12 756 808
8	Avgitt konsernbidrag	33 128 813	0
8	Overføringer annen egenkapital	-21 377 244	7 584 656
	Sum overføringer	11 751 569	-5 172 152

Penneo Dokumentnøkkel: DLKND-UG6SK-LOB50-5NBEE-4GCJY-1DKY8



Nordre Jarlsberg Brygge AS
Balanse pr 31. desember

NOTE	EIENDELER	2023	2022
	Anleggsmidler		
	Immaterielle eiendeler		
7	Utsatt skattefordel	2 047 043	0
	Sum immaterielle eiendeler	2 047 043	0
	Varige driftsmidler		
5,9	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5 245 664	5 629 684
5	Driftsløsøre, inventar, verkøy, kontormaskiner og lignende	39 207	21 175
	Sum varige driftsmidler	5 284 871	5 650 859
	Finansielle anleggsmidler		
10	Investering i datterselskap	3 753 128	3 753 128
6	Lån til foretak i samme konsern	15 726 958	14 649 676
10	Investeringer i felleskontrollert virksomhet	55 000	55 000
	Sum finansielle anleggsmidler	19 535 086	18 457 804
	Sum anleggsmidler	26 867 000	24 108 663
	Omløpsmidler		
3	Prosjekter under utførelse i egenregi	289 097 903	502 733 988
	Fordringer		
6	Kundefordringer	44 826	0
6	Fordringer på konsernselskap	16 354 882	16 476 980
	Andre kortsiktige fordringer	7 107 972	725 620
	Sum fordringer	23 507 680	17 202 600
11	Bankinnskudd, kontanter og lignende	254 365	1 348 256
	Sum omløpsmidler	312 859 948	521 284 844
	SUM EIENDELER	339 726 948	545 393 507

Penneo Dokumentnøkkel: DLKND-UG6SK-LOB50-5NBEE-4GCJY-1DKY8



Nordre Jarlsberg Brygge AS
Balanse pr 31. desember

NOTE	EGENKAPITAL OG GJELD	2023	2022
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
8,12	Aksjekapital	2 929 000	2 929 000
8	Overkurs	108 425 760	108 425 760
	Sum innskutt egenkapital	111 354 760	111 354 760
	Opptjent egenkapital		
8	Annen egenkapital	-15 277 487	26 099 757
	Sum opptjent egenkapital	-15 277 487	26 099 757
	Sum egenkapital	96 077 273	137 454 517
	Gjeld		
	Avsetning for forpliktelser		
7	Utsatt skatt	0	4 256 026
	Sum avsetninger for forpliktelser	0	4 256 026
	Annen langsiktig gjeld		
9	Gjeld til kredittinstitusjoner	46 509 500	46 509 500
	Sum annen langsiktig gjeld	46 509 500	46 509 500
	Kortsiktig gjeld		
9	Gjeld til kredittinstitusjoner	0	204 619 194
6	Leverandørgjeld	15 866 930	9 810 831
6	Kortsiktig gjeld til konsernselskap	178 444 824	140 329 534
	Skyldige offentlige avgifter	12 328	34 625
	Annen kortsiktig gjeld	2 816 093	2 379 281
	Sum kortsiktig gjeld	197 140 176	357 173 464
	Sum gjeld	243 649 676	407 938 990
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	339 726 948	545 393 507

Matilda Vinje
Styrets leder

Heidi Ulmo
Styremedlem

Vibeke Warløe Næss
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: DLKND-UG6SK-LOB50-5NBEE-4GCJY-1DKY8



Nordre Jarlsberg Brygge AS Kontantstrømoppstilling

	2023	2022
KONTANTSTRØM FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER:		
Årsresultat før skattekostnad	14 792 525	-7 998 914
Ordinære avskrivninger	395 883	396 276
Endring i prosjekt i egenregi	213 636 085	0
Endring i kundefordringer	-44 826	0
Endring i leverandørgjeld	6 056 099	0
Endringer i konsernmellomværender	122 098	0
Endring i tidsavgrensningsposter mv.	-7 045 118	-208 862 715
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	227 912 745	-216 465 353
KONTANTSTRØM FRA INVESTERINGSAKTIVITETER:		
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-29 895	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-29 895	0
KONTANTSTRØM FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER:		
Innbetalinger ved opptak av gjeld	0	259 948 825
Utbetalinger ved nedbetaling av gjeld	-228 976 741	-6 085 000
Utbetaling av konsernbidrag	0	-37 862 582
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-228 976 741	216 001 243
Netto endring i bankinnskudd, kontanter og lignende	-1 093 891	-464 110
Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 01.01.	1 348 256	1 812 366
Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 31.12.	254 365	1 348 256

Penneo Dokumentnøkkel: DLKND-UG6SK-LOB50-5NBEE-4GCJY-1DKY8



Nordre Jarlsberg Brygge AS Noter til regnskapet 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge.

Inntekter

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

Kostnader

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

Skatter

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

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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

Aktiverte renter

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

Prosjekter under utførelse i egenregi

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

Fordringer

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

Bankinnskudd, kontanter og lignende

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

Kontantstrømpoppstilling

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

Konsernkontoordning

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



Nordre Jarlsberg Brygge AS Noter til regnskapet 2023

Note 2 Virksomhetsområde

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

Note 3 Prosjekter under utførelse i egenregi

Selskapet bygger boliger for salg. Bokført beløp pr 31.12.2023 inkluderer også tomtekostnader for flere fremtidige byggetrinn.

	Annen varebeholdning	Boliger under oppføring	Sum
Anskaffelseskost 01.01.23	9 335 000	493 398 988	502 733 988
Tilgang	6 555 000	219 575 857	226 130 857
Justering ved salg/realiserte byggeprosjekter	-6 205 000	-433 561 941	-439 766 941
Anskaffelseskost 31.12.2023	9 685 000	279 412 905	289 097 904

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

Posten lønnskostnader består av	2023	2022
Lønn	63 300	112 500
Arbeidsgiveravgift	10 202	18 135
Andre lønnsrelaterte ytelser	9 052	16 089
Sum	82 554	146 723

Gjennomsnittlig antall årsverk 0,2 0,2

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet har en ansatt i deltidstilling, og er derved ikke forpliktet til å innføre ordning om obligatorisk tjenestepensjon. Det foreligger ikke forpliktelser til ledende ansatte ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet. Det foreligger ikke bonusavtaler.

Lån til ansatte

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styreleder eller andre nærstående parter.

Ytelser til ledende personer

Styremedlemmer i selskapet har ikke mottatt styrehonorar.

Kostnadsført honorar til revisor	2023	2022
Ordinær revisjon	135 000	165 235
Annen bistand	750	6 750
Sum	135 750	171 985

Note 5 Varige driftsmidler

	Anlegg under utførelse	Forretningsbygg og anlegg	Faste installasjoner	Inventar og driftsmidler	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.23	3 209 362	7 606 493	124 133	904 952	153 200	11 998 140
Tilgang	-	-	-	29 895	-	29 895
Avgang	-	-	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.23	3 209 362	7 606 493	124 133	934 847	153 200	12 028 035
Akk. avskrivninger 01.01.23	-	5 345 577	117 926	883 777	-	6 347 280
Akk. avskrivninger 31.12.23	-	5 723 390	124 133	895 640	-	6 743 163
Bokført verdi pr. 31.12.23	3 209 362	1 883 103	-	39 207	153 200	5 284 871

Årets avskrivninger - 377 813 6 207 11 863 - 395 883

Økonomisk levetid i.a. 20 år lineær 10 år lineær 9 år lineær i.a. i.a.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Annen langsiktig fordring 2023	Annen langsiktig fordring 2022	Annen kortsiktig fordring 2023	Annen kortsiktig fordring 2022
Foretak i samme konsern	15 526 958	14 649 676	16 354 882	16 476 980
Felles kontrollert virksomhet	200 000	-	-	-
Sum	15 726 958	14 649 676	16 354 882	16 476 980

	Kortsiktig gjeld	
	2023	2022
Foretak i samme konsern	178 444 824	140 329 534
Sum	178 444 824	140 329 534

Penneo Dokumentnøkkel: DLKND-UG6SK-LOB50-5NBEE-4GCJY-IDKY8



	Finansinntekt		Finanskostnad	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	877 585	546 571	9 631 748	4 660 508
Sum	877 585	546 571	9 631 748	4 660 508

I Schage Eiendom konsernet som Nordre Jarlsberg Brygge AS er en del av foreligger det ulike avtaler mellom de juridiske enhetene. Avtaler omfatter bl.a., men er ikke begrenset til: Administrasjons, forvaltning- og prosjekthonorar, garantier, lån og leieavtaler. De kommersielle vilkårene i konserninterne avtaler er satt til markedsmessige vilkår. Nordre Jarlsberg Brygge AS er et heleid datterselskap av Schage Eiendom AS.

Note 7 Skattekostnad

	2023	2022
Årets skattekostnad fremkommer slik:		
Skatt av konsernbidrag	9 344 024	-3 598 074
Endring i utsatt skatt	-6 303 069	771 313
Skattekostnad	3 040 956	-2 826 761
Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:	2023	2022
Årsresultat før skatt	14 792 525	-7 998 914
Forventet inntektskatt etter nominell skattesats (22 %)	3 254 356	-1 759 761
<i>Skatteeffekten av følgende poster:</i>		
Andre ikke fradragsberettigede kostnader	0	0
Skattefritt utbytte	-213 400	-1 067 000
Endring i nedvurdering av utsatt skattefordel	0	0
Andre poster	0	0
Skattekostnad	3 040 956	-2 826 761
Efektiv skattesats	21 %	35 %
Oversikt over utsatt skatt:	2023	2022
Driftsmidler	-650 901	-613 350
Varebeholdning	-629 805	6 075 713
Regnskapsmessige avsetning for forpliktelse	0	-440 000
Avskåret rentefradrag til fremføring	-766 337	-766 337
Netto utsatt skatt / skattefordel	-2 047 042	4 256 026
Beregnet Utsatt skatt (neg = skattefordel)	-2 047 042	4 256 026
Bokført Utsatt skatt / skattefordel	-2 047 042	4 256 026

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.23	2 929 000	108 425 760	26 099 757	137 454 517
Årets Resultat	-	-	11 751 569	11 751 569
Avgitt konsernbidrag u/skattemessig effekt	-	-	-20 000 000	-20 000 000
Mottatt/avgitt konsernbidrag m/skattemessig effekt	-	-	-33 128 813	-33 128 813
Egenkapital 31.12.23	2 929 000	108 425 760	-15 277 486	96 077 273

Note 9 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

	2023	2022
Pantelån i Handelsbanken	46 509 500	46 509 500
Byggekreditt i Handelsbanken	0	204 619 194

Gjeld til kredittinstitusjoner er sikret med fast eiendom (600 mNOK) samt tilhørende driftsmidler (80 mNOK). Gjeld til kredittinstitusjoner er også sikret med kausjon fra morselskap. Morselskapet, Schage Eiendom AS, har inngått låneavtaler med pant i selskapets eiendom og aksjer. Pantelån forfaller 15.01.2025.

Note 10 Aksjer i datterselskap, tilknyttede selskap og felleskontrollert virksomhet

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

Datterselskap / Felleskontrollert virksomhet	Stemmeandel/ eierandel	Bokført verdi
Nordre Jarlsberg Brygge Marina AS	100 %	3 753 128
Hagebyen Utvikling 2 AS	50 %	55 000
	2023	2022
Mottatt utbytte fra Hagebyen Utvikling 2 AS	1 000 000	5 000 000

Note 11 Bank

I posten inngår bundne bankinnskudd med kr 3 517.

Note 12 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12.23 består av følgende aksjeklasser:

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



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Heidi Ulmo

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-2790394

IP: 213.52.xxx.xxx

2024-04-05 12:35:10 UTC



Matilda Vinje

Underskriver

Serienummer: 9578-5998-4-864618

IP: 213.52.xxx.xxx

2024-04-05 13:03:36 UTC



Vibeke Warløs Næss

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1818178

IP: 89.8.xxx.xxx

2024-04-05 13:27:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DLKND-UG6SK-LOB50-5NBEE-4GCJY-1DKY8

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>



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 Nordre Jarlsberg Brygge AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordre Jarlsberg Brygge AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer 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.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere om årsberetningen inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav og hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon eller ikke inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav, er vi pålagt å rapportere det.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende, og vi mener at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens bestemmelser 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 avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Building a better
working world

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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 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 regnskapsestimater 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 modifierer 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 9. april 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Trond Stian Nytveit
statsautorisert revisor



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."

Nytveit, Trond Stian

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-802147

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-09 12:21:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8AGXJ-IXEDB-8F47B-VQEAT-A4050-7G51E

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>