



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 17.03.2025

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, 08.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	603 688	403 007
Sum kostnader		603 688	403 007
Driftsresultat		-603 688	-403 007
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	2		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	334 891	313 660
Annen renteinntekt		134 385	36 704
Annen finansinntekt		8 133	60 487
Sum finansinntekter		477 409	410 851
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3		6 204 943
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2		
Annen rentekostnad	4	2 244 624	2 044 417
Annen finanskostnad		129 520	189 520
Sum finanskostnader		2 374 144	8 438 880
Netto finans		-1 896 735	-8 028 030
Resultat før skattekostnad		-2 500 423	-8 431 036
Skattekostnad på resultat	5	-550 062	-489 741
Årsresultat	6	-1 950 361	-7 941 295
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 950 361	-7 941 295
Totalresultat		-1 950 361	-7 941 295
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6, 6		
Avsatt til annen egenkapital	6		-541 453
Overført fra overkurs		-1 950 361	-7 399 842



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		-1 950 361	-7 941 295



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	96 790 693	95 688 534
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	2	5 015 960	4 089 513
Investeringer i tilknyttet selskap	3		
Andre langsiktige fordringer	7	79 040	118 560
Sum finansielle anleggsmidler		101 885 694	99 896 607
Sum anleggsmidler		101 885 694	99 896 607
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		8 960	18 560
Konsernfordringer	2, 2	3 715 180	2 213 923
Sum fordringer		3 724 140	2 232 483
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 384 610	3 567 302
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 384 610	3 567 302
Sum omløpsmidler		5 108 750	5 799 785
SUM EIENDELER		106 994 444	105 696 392

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjekapital	6, 8	4 150 000	4 150 000
Overkurs	6	66 899 797	68 850 158
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		71 049 797	73 000 158
Annen egenkapital	6		
Sum egenkapital	9	71 049 797	73 000 158
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	17 389	26 083
Sum avsetninger for forpliktelser		17 389	26 083
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 12	31 450 000	32 300 000
Langsiktig konserngjeld	2		
Sum annen langsiktig gjeld		31 450 000	32 300 000
Sum langsiktig gjeld		31 467 389	32 326 083
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 960	18 560
Betalbar skatt	5	275 972	6 017
Kortsiktig konserngjeld	2	4 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		192 326	345 574
Sum kortsiktig gjeld		4 477 258	370 151
Sum gjeld		35 944 647	32 696 234
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		106 994 444	105 696 392
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 355445

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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 17.03.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
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 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, 07.04.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 828 081 152
JESSHEIM SENTRUMSEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	603 688	403 007
Sum kostnader		603 688	403 007
Driftsresultat		-603 688	-403 007
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	2		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	334 891	313 660
Annen renteinntekt		134 385	36 704
Annen finansinntekt		8 133	60 487
Sum finansinntekter		477 409	410 851
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3		6 204 943
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2		
Annen rentekostnad	4	2 244 624	2 044 417
Annen finanskostnad		129 520	189 520
Sum finanskostnader		2 374 144	8 438 880
Netto finans		-1 896 735	-8 028 030
Resultat før skattekostnad		-2 500 423	-8 431 036
Skattekostnad på resultat	5	-550 062	-489 741
Årsresultat	6	-1 950 361	-7 941 295
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 950 361	-7 941 295
Totalresultat		-1 950 361	-7 941 295
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6, 6		
Avsatt til annen egenkapital	6		-541 453
Overført fra overkurs		-1 950 361	-7 399 842
Sum overføringer og disponeringer		-1 950 361	-7 941 295



Organisasjonsnr: 828 081 152
JESSHEIM SENTRUMSEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3 96 790 693 95 688 534

Investering i annet

foretak i samme konsern 3

Lån til foretak i samme

konsern 2 5 015 960 4 089 513

Investeringer i

tilknyttet selskap 3

Andre langsiktige

fordringer 7 79 040 118 560

Sum finansielle

anleggsmidler 101 885 694 99 896 607

Sum anleggsmidler 101 885 694 99 896 607

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 8 960 18 560

Konsernfordringer 2, 2 3 715 180 2 213 923

Sum fordringer 3 724 140 2 232 483

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 1 384 610 3 567 302

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 1 384 610 3 567 302

Sum omløpsmidler 5 108 750 5 799 785

SUM EIENDELER 106 994 444 105 696 392

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 8 4 150 000 4 150 000

Overkurs 6 66 899 797 68 850 158

Annen innskutt egenkapital 6



Sum innskutt egenkapital		71 049 797	73 000 158
Annen egenkapital	6		
Sum egenkapital	9	71 049 797	73 000 158
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	17 389	26 083
Sum avsetninger for forpliktelser		17 389	26 083
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4, 12	31 450 000	32 300 000
Langsiktig konserngjeld	2		
Sum annen langsiktig gjeld		31 450 000	32 300 000
Sum langsiktig gjeld		31 467 389	32 326 083
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 960	18 560
Betalbar skatt	5	275 972	6 017
Kortsiktig konserngjeld	2	4 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		192 326	345 574
Sum kortsiktig gjeld		4 477 258	370 151
Sum gjeld		35 944 647	32 696 234
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		106 994 444	105 696 392
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



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</u>	<u>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>
----------------------	--------------

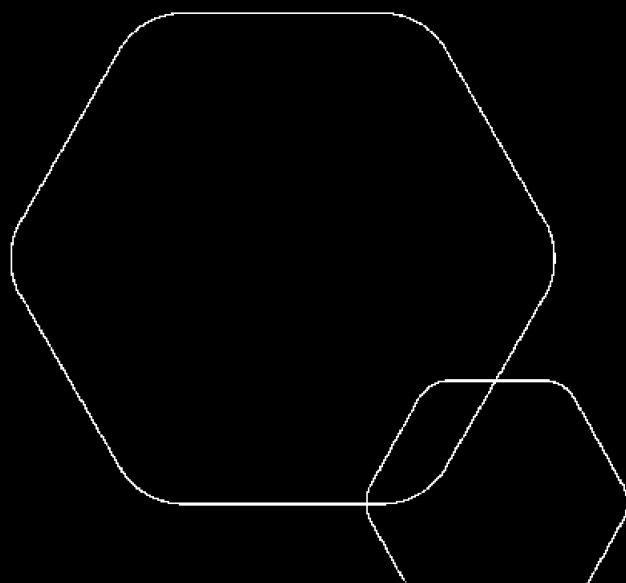
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2024

Jessheim Sentrumseiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 828 081 152

TransaksjonID: 092222110007342101073  Signert (K2, PKAB, CWB, LHS)



RESULTATREGNSKAP

JESSHEIM SENTRUMSEIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	1	603 688	403 007
Sum driftskostnader		603 688	403 007
Driftsresultat		-603 688	-403 007
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	334 891	313 660
Annen renteinntekt		134 385	36 704
Annen finansinntekt		8 133	60 487
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3	0	6 204 943
Annen rentekostnad	4	2 244 624	2 044 417
Annen finanskostnad		129 520	189 520
Resultat av finansposter		-1 896 735	-8 028 030
Resultat før skattekostnad		-2 500 423	-8 431 036
Skattekostnad på resultat	5	-550 062	-489 741
Årsresultat	6	-1 950 361	-7 941 295
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	6	0	-541 453
Overført fra overkurs		-1 950 361	-7 399 842
Sum overføringer		-1 950 361	-7 941 295





BALANSE

JESSHEIM SENTRUMSEIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	3	96 790 693	95 688 534
Lån til foretak i samme konsern	2	5 015 960	4 089 513
Andre langsiktige fordringer	7	79 040	118 560
Sum finansielle anleggsmidler		101 885 694	99 896 607
Sum anleggsmidler		101 885 694	99 896 607
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		8 960	18 560
Konsernfordringer	2	3 715 180	2 213 923
Sum fordringer		3 724 140	2 232 483
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 384 610	3 567 302
Sum omløpsmidler		5 108 750	5 799 785
Sum eiendeler		106 994 444	105 696 392

JESSHEIM SENTRUMSEIENDOM AS

SIDE 3





BALANSE

JESSHEIM SENTRUMSEIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6, 8	4 150 000	4 150 000
Overkurs	6	66 899 797	68 850 158
Sum innskutt egenkapital		71 049 797	73 000 158
Sum egenkapital	9	71 049 797	73 000 158
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	5	17 389	26 083
Sum avsetning for forpliktelser		17 389	26 083
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	31 450 000	32 300 000
Sum annen langsiktig gjeld		31 450 000	32 300 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		8 960	18 560
Betalbar skatt	5	275 972	6 017
Konserngjeld	2	4 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld		192 326	345 574
Sum kortsiktig gjeld		4 477 258	370 151
Sum gjeld		35 944 647	32 696 234
Sum egenkapital og gjeld		106 994 444	105 696 392

Oslo,
Styret i Jessheim Sentrumseiendom AS

Per Knut Asphaug Bernhardt
styreleder

Lars Holter-Sørensen
styremedlem

Cato Winther Borg
styremedlem





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 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	2024	2023
Ordinær revisjon	20 500	42 539
Sum	20 500	42 539

Note 2 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 31.12.2024:

Kortsiktig fordring	3 715 180
Langsiktig fordring	5 015 960
Kortsiktig gjeld	4 000 000
Langsiktig gjeld	0
Sum	4 731 140

Note 3 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Selskap	Eierandel	Selskapets egenkapital 31.12.2024	Selskapets resultat 2024	Konsernbidrag 2024
Jessheim Sentrum Invest AS	100 %	16 858 806	-1 242 440	3 715 180

Aksjene i Jessheim Sentrum Invest AS er nedskrevet med 0 i 2024.

Note 4 Pantstillelser og andre forpliktelser

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2024
Gjeld til kredittinstitusjoner	31 450 000
Sum	31 450 000

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 5 SKATT

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-541 368	-481 046
Endring i utsatt skatt	-8 694	-8 695
Skattekostnad ordinært resultat	-550 062	-489 741
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 500 423	-8 431 036
Permanente forskjeller	141	6 204 943
Endring i midlertidige forskjeller	39 520	39 520
Mottatt konsernbidrag	3 715 180	2 213 923
Skattepliktig inntekt	1 254 418	27 350
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-541 368	-481 046
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	817 340	487 063
Sum betalbar skatt i balansen	275 972	6 017

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

	2024	2023	Endring
Fordringer	79 040	118 560	39 520
Sum	79 040	118 560	39 520
Grunnlag for utsatt skatt	79 040	118 560	39 520
Utsatt skatt (22 %)	17 389	26 083	8 694

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	4 150 000	68 850 158	73 000 158
Årets resultat		-1 950 361	-1 950 361
Egenkapital 31.12.	4 150 000	66 899 797	71 049 797

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.

Aksjonærer pr. 31.12.	Aksjer	Eierandel
Hortulan eiendom AS	207 500	25,00 %
SM Bolig og Eiendomsinvest AS	207 500	25,00 %
Kewa Invest AS	103 750	12,50 %
Holter-Sørensen & Co AS	83 000	10,00 %
Løren Holding AS	83 000	10,00 %
Hassel Holding AS	24 900	3,00 %
LHS Holding AS	20 750	2,50 %
Adler Konsult II AS	19 920	2,40 %
Jens Petter Rønning	19 920	2,40 %
Solstrand Invest AS	19 920	2,40 %
HKT Invest AS	19 920	2,40 %
Jon-Erik Holm-Jensen	19 920	2,40 %
Sum	830 000	100,00 %

Note 9 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.

Note 10 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 11 Finansiell markedsrisiko

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





Note 12 Lån - Covenants

Jessheim Sentrumseiendom AS var pr. 31.12.2024 i brudd på lånekravet til positivt resultat. Årsaken til bruddet er at konsernbidraget fra Jessheim Sentrum Invest AS må føres som en reduksjon i bokført verdi på investering i datter. Grunnen til dette er at utbetalingen av konsernbidraget overstiger det som er opptjent i Jessheim Sentrumseiendom AS eiertid.

Det er forhandlet frem en endring i covenantkrav med banken, slik at positivt resultat i Jessheim Sentrumseiendom AS bortfaller for årsregnskapet 2025. Kravet om positivt årsresultat erstattes med likviditetsgrad 3 > 60% både for Jessheim Sentrum Invest AS og Jessheim Sentrumseiendom AS. Likviditetsgrad 3, definert som bokført bankinnskudd delt på sum bokført kortsiktig gjeld, skal til enhver tid utgjøre minimum 0,6. Kontroll av hvorvidt forutsetningen er tilfredsstillt måles den 31.12 hvert år og første gang 31.12.2025.

Bruddet som har oppstått 31.12.2024 har banken sagt seg villig til å waive covenantkravet under forutsetning av at det betales ett waivergebyr på NOK 90.000,- som belastes låntakers driftskonto.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557542191979

Dokument

Årsregnskap Jessheim Sentrumseiendom AS 2024
Hoveddokument
9 sider
Initiert på 2025-03-21 13:15:00 CET (+0100) av Kristian
Jevanord (KJ)
Ferdigstilt den 2025-03-24 10:06:01 CET (+0100)

Underskriverne

Kristian Jevanord (KJ)
Carnegie AS
Organisasjonsnr. 936 310 974
kristian.jevanord@carnegie.no
Signert 2025-03-21 13:15:01 CET (+0100)

Cato W. Borg (CWB)
cato@kewa.no



Navnet norsk BankID oppga var "Cato Winther Borg"
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"
2023-06-23 11:11:09 CEST (+0200)
Signert 2025-03-24 10:06:01 CET (+0100)

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



Navnet norsk BankID oppga var "Per Knut A Bernhardt"
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"
2024-01-02 09:14:03 CET (+0100)
Signert 2025-03-22 12:51:56 CET (+0100)

Lars Holter Sørensen (LHS)
lars@h-s.as



Navnet norsk BankID oppga var "Lars Holter-Sørensen"
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"
2024-09-01 19:52:10 CEST (+0200)
Signert 2025-03-24 08:28:34 CET (+0100)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Bygdøy allé 2
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

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 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>



BDO AS

Alexander Bronken
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: X4fBK-B5QMS-230X0-N4SOL-WQOJ2-75HVK



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."

Bronken, Alexander

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-757407

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-27 08:12:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: X4fBK-B5QMS-230X0-N45OL-WQ0J2-75HVK

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 forseglest 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.



Til BDO AS ved Alexander Bronken

Oslo, elektronisk signert

Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for Jessheim Sentrumseiendom AS og Jessheim Sentrum Invest AS for året som ble avsluttet den 31. desember 2024, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling og resultatene av driften i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Vi bekrefter, etter beste evne og overbevisning, og etter å ha foretatt de forespørslene vi har ansett som nødvendige for å innhente de nødvendige opplysninger at:

1. Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget datert 5. Desember 2022, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge inkludert fremleggelse av all relevant informasjon.
2. Det har ikke forekommet noen uregelmessigheter hvor ledelsen eller ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontroll-systemene er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha hatt vesentlig betydning for årsregnskapet.
3. Vi har gitt dere fullstendige opplysninger om samtlige kjente nærstående parter, relasjonene mellom dem, samt transaksjoner mellom dem.
4. Vi har fulgt lover, forskrifter og offentlige reguleringer, som hvis de ikke blir fulgt, kunne medføre økonomisk eller strafferettslig ansvar for selskapet. Det er gitt opplysninger om mulige lovbrudd vi er kjent med og alle faktiske og mulige konsekvenser av disse.
5. Vi erkjenner vårt ansvar for implementering og opprettholdelse av intern kontroll som skal forebygge og avdekke misligheter og feil. Vi har gitt dere informasjon om eventuelle mangler i intern kontrollen som ledelsen kjenner til. Vi kjenner ikke til at det foreligger mangler eller feilinformasjon. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer ledelsen, ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet og vi har gitt opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
6. Det er konsistens mellom informasjonen i årsregnskapet og annen informasjon som er gitt til dere før vi signerer denne erklæringen. Det er heller ikke vesentlige feil i annen informasjon.
7. Vi har gitt dere tilgang til alle opplysninger som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon, styrereferater, generalforsamlingsprotokoll mv.
8. Vi har gitt dere opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
9. Følgende er tilstrekkelig hensyntatt og opplyst om i årsregnskapet:
 1. Identiteten til samt mellomværende og transaksjoner med nærstående parter;
 2. Tap som følge av kjøps- og salgsvtaler;
 3. Avtaler og muligheter til tilbakekjøp av eiendeler som er solgt;
 4. Eiendeler som er pantsatt eller på annen måte stilt som sikkerhet.
10. Metode, de viktigste forutsetningene og dataene som er brukt av oss ved utarbeidelse av regnskapsestimatene og tilhørende tilleggsopplysninger, er hensiktsmessige og i samsvar med det/de gjeldene rammeverk(et/ene).

Penneo Dokumentnøkkel: AKU7-9AUJK-SV7B5-D3F2P-G88RL-9C085

Side 1 av 2



11. Vi har ingen planer eller intensjoner som vil påvirke bokførte verdier og klassifiseringen av eiendeler eller gjeld i årsregnskapet.
12. Selskapet har eiendomsretten til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantsettelse, herunder eiendomsforbehold, til disse eiendelene ut over det som fremgår av årsregnskapet.
13. Vi har regnskapsført eller opplyst i note om alle forpliktelser, både faktiske og mulige, og har opplyst i note om eventuelle garantier.
14. Alle hendelser etter balansedagen som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
15. Vi har gitt dere informasjon om alle faktiske eller mulige rettstvister og krav som har økonomisk betydning for regnskapet. Når det er aktuelt er disse rettstvistene og kravene tilstrekkelig regnskapsført og opplyst om i regnskapet.
16. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet. Årsregnskapet inneholder ikke vesentlig feil. Dette inkluderer at det ikke mangler opplysninger av betydning.
17. Vi bekrefter at det er vår vurdering at selskapet har evne til fortsatt drift.
18. Det ikke er gitt lån eller sikkerhetsstillelse mv etter årsskiftet som gjør at disponering og utdeling på grunnlag av regnskapet ved årsslutt blir ulovlig iht. aksjeloven § 8-1.
19. Vi har oppfylt/ vil oppfylle vårt ansvar for å kontrollere at opplysningene som er gitt i skattemeldingen med vedlegg, er korrekte og fullstendige.
20. Vi er ansvarlige for og har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.
21. Vi har gitt dere:
 1. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål,
 2. siste versjon av alle dokument(ene) som er en del av selskapets årsregnskap/årsrapport, og
 3. ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

Kristian Jevanord
Forvalter

Eline Ørbæk Rognlien
Regnskapsfører

Penneo Dokumentnøkkel: AKU7-9AUJK-SV7B5-D3F2P-G88RL-9C085



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."

Rognlien, Eline Ørbæk

Regnskapsfører

På vegne av: Carnegie Business Management

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2453843

IP: 81.175.xxx.xxx

2025-03-26 12:34:04 UTC



Jevanord, Kristian

Forvalter

På vegne av: Carnegie Business Management

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-3282468

IP: 81.175.xxx.xxx

2025-03-26 13:41:11 UTC



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 forseglest 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.

Penneo Dokumentnøkkel: AKU7-9AUJK-SV7B5-D3F7P-G88RL-9C08S