



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 265 106
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JARLSBORGVEIEN 3 (NORD) AS
Forretningsadresse: Karenslyst allé 8
0278 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rolf Karsten Smith
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 10.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3	497 854	-626 090
Sum kostnader		497 854	-626 090
Driftsresultat		-497 854	626 090
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		85	112 013
Sum finansinntekter		85	112 013
Annen rentekostnad	5	2 024 439	1 626 023
Sum finanskostnader		2 024 439	1 626 023
Netto finans		-2 024 354	-1 514 010
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 522 208	-887 921
Skattekostnad på ordinært resultat	4		2 607 810
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 522 208	-3 495 731
Årsresultat		-2 522 208	-3 495 731
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 522 208	-3 495 731
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	8	-2 522 208	-3 495 731
Sum overføringer og disponeringer		-2 522 208	-3 495 731



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Eiendomsprosjekter under utvikling	5	35 361 966	33 392 003
Sum varer		35 361 966	33 392 003
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7		10 226
Sum fordringer			10 226
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		18 784	882 474
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		18 784	882 474
Sum omløpsmidler		35 380 751	34 284 703
SUM EIENDELER		35 380 751	34 284 703
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7,8	5 926 770	5 926 770
Sum innskutt egenkapital		5 926 770	5 926 770
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	10 260 635	7 738 427
Sum opptjent egenkapital		-10 260 635	-7 738 427
Sum egenkapital		-4 333 865	-1 811 657



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	17 500 000	15 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	17 065 546	16 495 460
Sum annen langsiktig gjeld		34 565 546	31 495 460
Sum langsiktig gjeld		34 565 546	31 495 460
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		595 756	75 531
Annen kortsiktig gjeld	6,7	4 553 314	4 525 369
Sum kortsiktig gjeld		5 149 070	4 600 900
Sum gjeld		39 714 616	36 096 360
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 380 751	34 284 703



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 445304

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 265 106
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JARLSBORGVEIEN 3 (NORD) AS
Forretningsadresse: Karenslyst allé 8
0278 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rolf Karsten Smith
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 05.07.2021

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: 997 265 106
JARLSBORGVEIEN 3 (NORD) AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3	497 854	-626 090
Sum kostnader		497 854	-626 090
Driftsresultat		-497 854	626 090
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		85	112 013
Sum finansinntekter		85	112 013
Annen rentekostnad	5	2 024 439	1 626 023
Sum finanskostnader		2 024 439	1 626 023
Netto finans		-2 024 354	-1 514 010
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4		2 607 810
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 522 208	-3 495 731
Årsresultat		-2 522 208	-3 495 731
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 522 208	-3 495 731
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	8	-2 522 208	-3 495 731
Sum overføringer og disponeringer		-2 522 208	-3 495 731



Organisasjonsnr: 997 265 106
JARLSBORGVEIEN 3 (NORD) AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler	0	0
-------------------	---	---

Omløpsmidler

Varer

Eiendomsprosjekter under utvikling	5	35 361 966	33 392 003
Sum varer		35 361 966	33 392 003

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	7		10 226
Sum fordringer			10 226

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		18 784	882 474
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		18 784	882 474

Sum omløpsmidler		35 380 751	34 284 703
------------------	--	------------	------------

SUM EIENDELER		35 380 751	34 284 703
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	5 926 770	5 926 770
Sum innskutt egenkapital		5 926 770	5 926 770

Opptjent egenkapital

Udekket tap	8	10 260 635	7 738 427
Sum opptjent egenkapital		-10 260 635	-7 738 427

Sum egenkapital		-4 333 865	-1 811 657
-----------------	--	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	5	17 500 000	15 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	17 065 546	16 495 460



Sum annen langsiktig gjeld	34 565 546	31 495 460
Sum langsiktig gjeld	34 565 546	31 495 460
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	595 756	75 531
Annen kortsiktig gjeld 6,7	4 553 314	4 525 369
Sum kortsiktig gjeld	5 149 070	4 600 900
Sum gjeld	39 714 616	36 096 360
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	35 380 751	34 284 703



Organisasjonsnr: 997 265 106
JARLSBORGVEIEN 3 (NORD) AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	592677.00	10.00	5926770.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Hamang AS	250594.00	42.28%	Ordinære aksjer
PRE Management Bolig AS	186746.00	31.51%	Ordinære aksjer
Aurian Norway AS	80158.00	13.52%	Ordinære aksjer
Jebsen Junior Invest AS	75179.00	12.68%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	592677.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



**Årsregnskap 2020
for
Jarlsborgveien 3 (Nord) AS**

Foretaksnr. 997265106

Utarbeidet av:
Amesto Accounthouse Drammen AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Sankt Halvards gate 2B
3015 DRAMMEN
Organisasjonsnr. 912976904

amesto
AccountHouse



Jarlsborgveien 3 (Nord) AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2,3	497 854	(626 090)
Sum driftskostnader		497 854	(626 090)
DRIFTSRESULTAT		(497 854)	626 090
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		85	112 013
Sum finansinntekter		85	112 013
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	5	2 024 439	1 626 023
Sum finanskostnader		2 024 439	1 626 023
NETTO FINANSPOSTER		(2 024 354)	(1 514 010)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(2 522 208)	(887 921)
Skattekostnad på ordinært resultat	4	0	2 607 810
ORDINÆRT RESULTAT		(2 522 208)	(3 495 731)
ÅRSRESULTAT		(2 522 208)	(3 495 731)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap	8	(2 522 208)	(3 495 731)
SUM OVERF. OG DISPONERINGER		(2 522 208)	(3 495 731)

Årsregnskap for Jarlsborgveien 3 (Nord) AS

Organisasjonsnr. 997265106



Jarlsborgveien 3 (Nord) AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Eiendomsprosjekter under utvikling	5	35 361 967	33 392 003
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7	0	10 227
Sum fordringer		0	10 227
Bankinnskudd, kontanter o.l.		18 784	882 474
SUM OMLØPSMIDLER		35 380 751	34 284 703
SUM EIENDELER		35 380 751	34 284 703
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7,8	5 926 770	5 926 770
Sum innskutt egenkapital		5 926 770	5 926 770
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	(10 260 635)	(7 738 427)
Sum opptjent egenkapital		(10 260 635)	(7 738 427)
SUM EGENKAPITAL		(4 333 865)	(1 811 657)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	17 500 000	15 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	17 065 546	16 495 460
Sum annen langsiktig gjeld		34 565 546	31 495 460
SUM LANGSIKTIG GJELD		34 565 546	31 495 460
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		595 756	75 531
Annen kortsiktig gjeld	6,7	4 553 314	4 525 369
SUM KORTSIKTIG GJELD		5 149 070	4 600 900
SUM GJELD		39 714 616	36 096 360
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 380 751	34 284 703

Oslo, ___ / ___ 2021

I styret for Jarlsborgveien 3 (Nord) AS

.....
Rolf Karsten Smith
Styreleder.....
Kristian Andreas Aaserud
Styremedlem.....
Pål Torleif Raaum
Styremedlem



Jarlsborgveien 3 (Nord) AS

Noter 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Eiendomsprosjekter under utvikling

Påløpte prosjektkostnader balanseføres som omløpsmiddel fram til overleveringstidspunktet, og er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Inntektsføring

Inntektsføring og tilhørende kostnader ved salg av fast eiendom resultatføres på tidspunktet for overlevering.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom fremtidige skattepliktige overskudd.

Note 2 - Spes. annen driftskostnad

<i>Utdrag fra Annen driftskostnad:</i>	2020	2019
(Reversering) Tapsavsetning lån til Husebyveien 14 AS	0	-937 756

Noter for Jarlsborgveien 3 (Nord) AS

Organisasjonsnr. 997265106



Jarlsborgveien 3 (Nord) AS

Noter 2020

Note 3 - Lønn, ansatte, revisor

Selskapet har ikke hatt lønnede årsverk i regnskapsåret. Foretaket er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Spesifikasjon av lønnskostnader	2020	2019
Lønn	0	0
Totalt	0	0

Ytelser til ledende personer og revisor	2020	2019
Revisjonshonorar (inkl. mva), som består av:		
Revisjon	40 250	29 500
Attestasjonsoppgaver	0	4 500
Andre tjenester	1 574	250
Samlet honorar til revisor	41 824	34 250

Note 4 - Skatt

Årets skattegrunnlag	2020
Resultat før skattekostnader	-2 522 208
Skattbar inntekt	-2 522 208

Årets skattekostnad	2020	2019
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	0	2 607 810
Samlede ordinære skattekostnader	0	2 607 810

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt	2020	2019
- Fremførbart skattemessig underskudd	16 201 567	13 679 360
Sum negative skatteøkende forskjeller	16 201 567	13 679 359
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	16 201 567	13 679 359
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	0	0
Balanseført utsatt skattefordel	0	0

Utsatt skattefordel er ikke balanseført ihht. forsiktighetsprinsippet.



Jarlsborgveien 3 (Nord) AS

Noter 2020

Note 5 - Prosjekter under utvikling / gjeld / pantsettelsler

	2020	2019
Eiendom Jarlsborgvn. 3	35 361 967	33 392 003
SUM prosjekter under utvikling pr. 31.12.	35 361 967	33 392 003

Gjeld knyttet til eiendomsprosjektene:

Lån Pareto 9380.50.13468	15 000 000	15 000 000
Nytt lån Pareto 9380.50.23749	2 500 000	0
SUM Gjeld til kredittinstitusjoner	17 500 000	15 000 000

Lån fra Jepsen Junior Invest AS	1 792 067	1 792 067
Lån fra Hamang AS	6 263 509	6 263 509
Lån fra Germania AS overdratt A	59 565	59 565
Lån fra PREM Bolig AS	4 184 392	4 184 392
Lån fra Aurian Norway	1 230 245	1 230 245
Påløpte renter Jepsen Junior In	467 765	391 165
Påløpte renter Hamang AS	1 632 291	1 360 545
Påløpte renter Germania AS over	48 125	48 125
Påløpte renter PREM Bolig AS	1 060 185	872 754
Påløpte renter Aurian Norway	327 402	293 093
SUM Gjeld aksjonærer	17 065 546	16 495 460

Pant:

1. pri. Pareto Bank ASA	75 000 000	75 000 000
2. pri. Eiendomsmegler 1 Oslo AS	300 000	300 000
3. pri. Sem & Johnsen Nyeboliger AS	100 000 000	100 000 000

Urådighet i favør:

Sem & Johnsen Nyeboliger AS

Hjemmelshavere:

Grethe Gran	Ideell 50%
Olaf Gran	Ideell 50%

Note 6 - Forskuddsbetalt fra kunder

	2020	2019
Forskudd fra kunder	3 767 500	3 767 500

Noter for Jarlsborgveien 3 (Nord) AS

Organisasjonsnr. 997265106



Jarlsborgveien 3 (Nord) AS

Noter 2020

Note 7 - Aksjekapital, aksjonærer, mellomværender

Selskapet har 592 677 aksjer pålydende kr 10 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 5 926 770.

Selskapet har 4 aksjonærer:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Hamang AS	931 383 337	250 594	42,28 %
PRE Management Bolig AS	994 950 541	186 746	31,51 %
Jebsen Junior Invest AS	987 714 654	75 179	12,68 %
Aurian Norway AS	911 933 373	80 158	13,52 %
SUM		592 677	100 %

Indirekte eie blant selskapets styre og ledelse:

Navn	Stilling	Indir. Eierandel:
Rolf Karsten Smith	Styreleder	15,12%
Pål Torleif Raaum	Styremedlem	15,12%

Mellomværender med aksjonærer:

Korts. fordring:	2020	2019
Mlv. PRE Management Bolig AS		10 227

Korts. gjeld:	2020	2019
Mlv. PRE Management Bolig AS	558 477	
Annen påløpt kostnad	0	521 875

Beløpene under Annen påløpt kostnad gjelder ikke-fakturert forretningsførerhonorar fra PRE Mgmt. Bolig AS.



Jarlsborgveien 3 (Nord) AS

Noter 2020


Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 1.1.	5 926 770	-7 738 427	-1 811 657
Anvendt til årsresultat		-2 522 208	-2 522 208
Pr 31.12.	5 926 770	-10 260 635	-4 333 865


Fortsatt drift

Selskapets egenkapital er tapt, og styret handleplikt ihht. AL §3-5 har inntrådt. Over 17 mill. av selskapets gjeld er til selskapets aksjonærer. Om nødvendig vil derfor deler av gjelden bli konvertert til egenkapital. Årsoppgjøret er derfor avlagt under forutsetning om fortsatt drift.



 Legally signed by
Rolf Karsten Smith
20.05.2021

 Legally signed by
Kristian Aaserud
20.05.2021

 Legally signed by
Pål Torleif Raaum
20.05.2021

**Årsregnskap 2020
for
Jarlsborgveien 3 (Nord) AS**

Foretaksnr. 997265106

Utarbeidet av:
Amesto Accounthouse Drammen AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Sankt Halvards gate 2B
3015 DRAMMEN
Organisasjonsnr. 912976904

amesto
AccountHouse



Jarlsborgveien 3 (Nord) AS

Legally signed by
Rolf Karsten Smith
20.05.2021

Legally signed by
Kristian Aaserud
20.05.2021

Legally signed by
Pål Torleif Raaum
20.05.2021

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2,3	497 854	(626 090)
Sum driftskostnader		497 854	(626 090)
DRIFTSRESULTAT		(497 854)	626 090
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		85	112 013
Sum finansinntekter		85	112 013
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	5	2 024 439	1 626 023
Sum finanskostnader		2 024 439	1 626 023
NETTO FINANSPOSTER		(2 024 354)	(1 514 010)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(2 522 208)	(887 921)
Skattekostnad på ordinært resultat	4	0	2 607 810
ORDINÆRT RESULTAT		(2 522 208)	(3 495 731)
ÅRSRESULTAT		(2 522 208)	(3 495 731)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap	8	(2 522 208)	(3 495 731)
SUM OVERF. OG DISPONERINGER		(2 522 208)	(3 495 731)



Jarlsborgveien 3 (Nord) AS

Legally signed by
Rolf Karsten Smith
20.05.2021

Legally signed by
Kristian Aaserud
20.05.2021

Legally signed by
Pål Torleif Raalum
20.05.2021

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Eiendomsprosjekter under utvikling	5	35 361 967	33 392 003
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7	0	10 227
Sum fordringer		0	10 227
Bankinnskudd, kontanter o.l.		18 784	882 474
SUM OMLØPSMIDLER		35 380 751	34 284 703
SUM EIENDELER		35 380 751	34 284 703
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7,8	5 926 770	5 926 770
Sum innskutt egenkapital		5 926 770	5 926 770
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	(10 260 635)	(7 738 427)
Sum opptjent egenkapital		(10 260 635)	(7 738 427)
SUM EGENKAPITAL		(4 333 865)	(1 811 657)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	17 500 000	15 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	17 065 546	16 495 460
Sum annen langsiktig gjeld		34 565 546	31 495 460
SUM LANGSIKTIG GJELD		34 565 546	31 495 460
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		595 756	75 531
Annen kortsiktig gjeld	6,7	4 553 314	4 525 369
SUM KORTSIKTIG GJELD		5 149 070	4 600 900
SUM GJELD		39 714 616	36 096 360
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 380 751	34 284 703

Oslo, 20 / 05 - 2021

I styret for Jarlsborgveien 3 (Nord) AS

.....
Rolf Karsten Smith
Styreleder

.....
Kristian Andreas Aaserud
Styremedlem

.....
Pål Torleif Raalum
Styremedlem

Årsregnskap for Jarlsborgveien 3 (Nord) AS

Organisasjonsnr. 997265106



Jarlsborgveien 3 (Nord) AS

Legally signed by
Rolf Karsten Smith
20.05.2021

Legally signed by
Kristian Aaserud
20.05.2021

Legally signed by
Pål Torleif Raalum
20.05.2021

Noter 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Eiendomsprosjekter under utvikling

Påløpte prosjektkostnader balanseføres som omløpsmiddel fram til overleveringstidspunktet, og er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Inntektsføring

Inntektsføring og tilhørende kostnader ved salg av fast eiendom resultatføres på tidspunktet for overlevering.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom fremtidige skattepliktige overskudd.

Note 2 - Spes. annen driftskostnad

Utdrag fra Annen driftskostnad:	2020	2019
(Reversering) Tapsavsetning lån til Husebyveien 14 AS	0	-937 756

Noter for Jarlsborgveien 3 (Nord) AS

Organisasjonsnr. 997265106



Jarlsborgveien 3 (Nord) AS

Legally signed by
Rolf Karsten Smith
20.05.2021

Legally signed by
Kristian Aaserud
20.05.2021

Legally signed by
Pål Torleif Raalum
20.05.2021

Noter 2020

Note 5 - Prosjekter under utvikling / gjeld / pantsettelse

	2020	2019
Eiendom Jarlsborgvn. 3	35 361 967	33 392 003
SUM prosjekter under utvikling pr. 31.12.	35 361 967	33 392 003

Gjeld knyttet til eiendomsprosjektene:

Lån Pareto 9380.50.13468	15 000 000	15 000 000
Nytt lån Pareto 9380.50.23749	2 500 000	0
SUM Gjeld til kredittinstitusjoner	17 500 000	15 000 000

Lån fra Jepsen Junior Invest AS	1 792 067	1 792 067
Lån fra Hamang AS	6 263 509	6 263 509
Lån fra Germania AS overdratt A	59 565	59 565
Lån fra PREM Bolig AS	4 184 392	4 184 392
Lån fra Aurian Norway	1 230 245	1 230 245
Påløpte renter Jepsen Junior In	467 765	391 165
Påløpte renter Hamang AS	1 632 291	1 360 545
Påløpte renter Germania AS over	48 125	48 125
Påløpte renter PREM Bolig AS	1 060 185	872 754
Påløpte renter Aurian Norway	327 402	293 093
SUM Gjeld aksjonærer	17 065 546	16 495 460

Pant:

1. pri. Pareto Bank ASA	75 000 000	75 000 000
2. pri. Eiendomsmegler 1 Oslo AS	300 000	300 000
3. pri. Sem & Johnsen Nyeboliger AS	100 000 000	100 000 000

Urådighet i favør:

Sem & Johnsen Nyeboliger AS

Hjemmelshavere:

Grethe Gran	Ideell 50%
Olaf Gran	Ideell 50%

Note 6 - Forskuddsbetalt fra kunder

	2020	2019
Forskudd fra kunder	3 767 500	3 767 500

Noter for Jarlsborgveien 3 (Nord) AS

Organisasjonsnr. 997265106



Jarlsborgveien 3 (Nord) AS

Legally signed by
Rolf Karsten Smith
20.05.2021

Legally signed by
Kristian Aaserud
20.05.2021

Legally signed by
Pål Torleif Raaum
20.05.2021

Noter 2020

Note 7 - Aksjekapital, aksjonærer, mellomværender

Selskapet har 592 677 aksjer pålydende kr 10 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 5 926 770.

Selskapet har 4 aksjonærer:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Hamang AS	931 383 337	250 594	42,28 %
PRE Management Bolig AS	994 950 541	186 746	31,51 %
Jebsen Junior Invest AS	987 714 654	75 179	12,68 %
Aurian Norway AS	911 933 373	80 158	13,52 %
SUM		592 677	100 %

Indirekte eie blant selskapets styre og ledelse:

Navn	Stilling	Indir. Eierandel:
Rolf Karsten Smith	Styreleder	15,12%
Pål Torleif Raaum	Styremedlem	15,12%

Mellomværender med aksjonærer:

Korts. fordring:	2020	2019
Mlv. PRE Management Bolig AS		10 227
Korts. gjeld:	2020	2019
Mlv. PRE Management Bolig AS	558 477	
Annen påløpt kostnad	0	521 875

Beløpene under Annen påløpt kostnad gjelder ikke-fakturert forretningsførerhonorar fra PRE Mgmt. Bolig AS.



Jarlsborgveien 3 (Nord) AS

Legally signed by
Rolf Karsten Smith
20.05.2021

Legally signed by
Kristian Aaserud
20.05.2021

Legally signed by
Pål Torleif Raalum
20.05.2021

Noter 2020

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 1.1.	5 926 770	-7 738 427	-1 811 657
Anvendt til årsresultat		-2 522 208	-2 522 208
Pr 31.12.	5 926 770	-10 260 635	-4 333 865

Fortsatt drift

Selskapets egenkapital er tapt, og styret handleplikt ihht. AL §3-5 har inntrådt. Over 17 mill. av selskapets gjeld er til selskapets aksjonærer. Om nødvendig vil derfor deler av gjelden bli konvertert til egenkapital. Årsoppgjøret er derfor avlagt under forutsetning om fortsatt drift.



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Jarlsborgveien 3 (Nord) AS

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo
Pb 1312 Vikta, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 1142 00
F +47 23 1142 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Jarlsborgveien 3 (Nord) AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 2 522 208. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: YB6TC-LH507-573D2-T05A4-4HJ4G-5E6U7



Revisors beretning 2020 for Jarlsborgveien 3 (Nord) AS



Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 16. juni 2021
RSM Norge

Per-Henning Lie
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: YB6TC-LH507-573D2-T05A4-4HJ4G-5E6U7



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."

Per-Henning Schulz Lie

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-211409

IP: 88.89.xxx.xxx

2021-06-16 11:18:08Z



Penneo Dokumentnøkkel: YB6TC-LHS07-573D2-T05A4-4HJ4G-5E6U7

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/validate>