



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 293 042  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SENTRUMSHAGEN JESSHEIM AS  
Forretningsadresse: c/o Axer Eiendom AS  
Bolette brygge 1  
0252 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Borger Borgenhaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2024

### 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, 22.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		15 655	827 906
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 655</b>	<b>827 906</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			10 000
Annen driftskostnad		672 430	2 059 141
<b>Sum kostnader</b>		<b>672 430</b>	<b>2 069 141</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-656 775</b>	<b>-1 241 235</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	1 128 559	234 098
Annen renteinntekt		416	114 541
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 128 975</b>	<b>348 639</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1		
<b>Netto finans</b>		<b>1 128 975</b>	<b>348 639</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>472 199</b>	<b>-892 595</b>
Skattekostnad på resultat	2	103 884	-196 371
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>368 315</b>	<b>-696 224</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>368 315</b>	<b>-696 224</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>368 315</b>	<b>-696 224</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>368 315</b>	<b>-696 224</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		
Ordinært utbytte	3		
Avgitt konsernbidrag	3		
Udekket tap	3		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Overført til annen egenkapital	3	368 315	
Overført fra annen egenkapital	3		-696 224
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>368 315</b>	<b>-696 224</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	420 007	523 891
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>420 007</b>	<b>523 891</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5		4 115 401
<b>Sum varige driftsmidler</b>			<b>4 115 401</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	1		5 339 926
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>5 339 926</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>420 007</b>	<b>9 979 218</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	5		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	3 828	
Krav på innbetaling av selskapskapital	1, 5	27 747 091	17 994 533
<b>Sum fordringer</b>		<b>27 750 919</b>	<b>17 994 533</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>27 750 919</b>	<b>17 994 533</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 170 926</b>	<b>27 973 751</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	1 100 000	1 100 000
Beholdning av egne aksjer	3		



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Overkurs	3	25 500 000	25 500 000
Annen innskutt egenkapital	3		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>26 600 000</b>	<b>26 600 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	1 473 973	1 105 658
Udisponert resultat	3		
Udekket tap	3		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 473 973</b>	<b>1 105 658</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>28 073 974</b>	<b>27 705 658</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	1		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	1	96 952	268 092
Betalbar skatt	2		
Gjeld til selskap i samme konsern	1		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>96 952</b>	<b>268 092</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>96 952</b>	<b>268 092</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 170 926</b>	<b>27 973 751</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 628435

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 293 042  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SENTRUMSHAGEN JESSHEIM AS  
Forretningsadresse: c/o Axer Eiendom AS  
Bolette brygge 1  
0252 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Borger Borgenhaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2024

#### 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, 15.07.2024



Organisasjonsnr: 915 293 042  
SENTRUMSHAGEN JESSHEIM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		15 655	827 906
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 655</b>	<b>827 906</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			10 000
Annen driftskostnad		672 430	2 059 141
<b>Sum kostnader</b>		<b>672 430</b>	<b>2 069 141</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-656 775</b>	<b>-1 241 235</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	1 128 559	234 098
Annen renteinntekt		416	114 541
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 128 975</b>	<b>348 639</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1		
<b>Netto finans</b>		<b>1 128 975</b>	<b>348 639</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>472 199</b>	<b>-892 595</b>
Skattekostnad på resultat	2	103 884	-196 371
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>368 315</b>	<b>-696 224</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>368 315</b>	<b>-696 224</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>368 315</b>	<b>-696 224</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>368 315</b>	<b>-696 224</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		
Ordinært utbytte	3		
Avgitt konsernbidrag	3		
Udekket tap	3		
Overført til annen egenkapital	3	368 315	
Overført fra annen egenkapital	3		-696 224
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>368 315</b>	<b>-696 224</b>





Organisasjonsnr: 915 293 042  
SENTRUMSHAGEN JESSHEIM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2	420 007	523 891
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>420 007</b>	<b>523 891</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5		4 115 401
<b>Sum varige driftsmidler</b>			<b>4 115 401</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	1		5 339 926
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>5 339 926</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>420 007</b>	<b>9 979 218</b>
--------------------------	--	----------------	------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer	5		
-----------	---	--	--

##### Fordringer

Kundefordringer	5	3 828	
Krav på innbetaling av selskapskapital	1, 5	27 747 091	17 994 533
<b>Sum fordringer</b>		<b>27 750 919</b>	<b>17 994 533</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>27 750 919</b>	<b>17 994 533</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 170 926</b>	<b>27 973 751</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3	1 100 000	1 100 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs	3	25 500 000	25 500 000
Annen innskutt egenkapital	3		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>26 600 000</b>	<b>26 600 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3	1 473 973	1 105 658
Udisponert resultat	3		
Udekket tap	3		



<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 473 973</b>	<b>1 105 658</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>28 073 974</b>	<b>27 705 658</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	1		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	1	96 952	268 092
Betalbar skatt	2		
Gjeld til selskap i samme			
konsern	1		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>96 952</b>	<b>268 092</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>96 952</b>	<b>268 092</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 170 926</b>	<b>27 973 751</b>



Organisasjonsnr: 915 293 042  
SENTRUMSHAGEN JESSHEIM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Sentrumshagen Jessheim AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sentrumshagen Jessheim AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



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

BDO AS

Anders Ramberg  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 045XE-CV5PM-AGCL-VJ52-LQY1V-63AW7



# 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."

## Ramberg, Anders

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-747087

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-11 15:20:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 045XE-CV5PM-IAGCL-VIJS2-LQYTV-63AW7

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>



# Årsregnskap 2023 Sentrumshagen Jessheim AS

**Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet**

Penneo Dokumentnøkkel: 7XDDF-EE373-S32EC-EQWWE-ZKB62-IQTEQ

**Org.nr.: 915 293 042**



## Resultatregnskap

Sentrumshagen Jessheim AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekt		15 655	827 906
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>15 655</b>	<b>827 906</b>
Varekostnad		0	10 000
Annen driftskostnad		672 430	2 059 141
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>672 430</b>	<b>2 069 141</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-656 775</b>	<b>-1 241 235</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	1 128 559	234 098
Annen renteinntekt		416	114 541
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>1 128 975</b>	<b>348 639</b>
Resultat før skattekostnad		472 199	-892 595
Skattekostnad på resultat	2	103 884	-196 371
<b>Resultat</b>		<b>368 315</b>	<b>-696 224</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>368 315</b>	<b>-696 224</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til annen egenkapital	3	368 315	0
Overført fra annen egenkapital	3	0	696 224
<b>Sum overføringer</b>		<b>368 315</b>	<b>-696 224</b>

Pennco Dokumentnøkkel: 7XDDF-EE373-S32EC-EQWWE-ZKB62-IQTEQ



## Balanse

Sentrumshagen Jessheim AS

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	2	420 007	523 891
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>420 007</b>	<b>523 891</b>
<b>Tomter, bygninger o.a. fast eiendom</b>			
	4, 5	0	4 115 401
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>4 115 401</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	1	0	5 339 926
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>5 339 926</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>420 007</b>	<b>9 979 218</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	3 828	0
Konsernfordringer	1, 5	27 747 091	17 994 533
<b>Sum fordringer</b>		<b>27 750 919</b>	<b>17 994 533</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>27 750 919</b>	<b>17 994 533</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>28 170 926</b>	<b>27 973 751</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 7XDDF-EE373-S32EC-EQWWE-ZKB62-IQTEQ



## Balanse

Sentrumshagen Jessheim AS

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	1 100 000	1 100 000
Overkurs	3	25 500 000	25 500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>26 600 000</b>	<b>26 600 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	1 473 973	1 105 658
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 473 973</b>	<b>1 105 658</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>28 073 974</b>	<b>27 705 658</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	1	96 952	268 092
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>96 952</b>	<b>268 092</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>96 952</b>	<b>268 092</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>28 170 926</b>	<b>27 973 751</b>

Oslo

Styret i Sentrumshagen Jessheim AS

\_\_\_\_\_  
Borger Borgenhaug  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Ole Halvor Svenkerud  
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: 7XDDF-EE373-S32EC-EQWWE-ZKB62-IQTEQ



## Noter til årsregnskapet 2023

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Regnskapsperioden for 2023 omfatter perioden 01.01.2023 til 31.12.2023

Selskapet inngår i konsern med Axer Eiendom - org nr. 987 579 129, som er ansvarlig for utarbeidelse av konsernregnskapet. Konsernspissens forretningsadresse er Bolette Brygge 1, 0252 Oslo.

Antall årsverk i selskapet er 0.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

### Inntekter og kostnader

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Forskuddsfakturerte inntekter, og påløpte ikke fakturerte kostnader vil ved slutten av året bli periodisert og ført som gjeld i selskapets balanse. Opptjente, ikke mottatte inntekter inntektsføres og føres opp som et tilgodehavende i balansen.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Gjeldspostene i regnskapet blir bokført til nominell verdi, og reguleres ikke for eventuelle renteendringer. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.



## Noter til årsregnskapet 2023

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

### Note 1 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2023	2022
Langsiktige fordringer	0	5 339 926
Konsernfordringer	27 747 091	17 994 533
<b>Sum fordringer</b>	<b>27 747 091</b>	<b>23 334 458</b>

  

Gjeld	2023	2022
Leverandørgjeld	100 000	264 756
<b>Sum gjeld</b>	<b>100 000</b>	<b>264 756</b>

Renter på mellomværende med konsernselskaper og nærstående parter beregnes hvert kvartal iht gjeldende avtale mellom partene. Renten som benyttes er 3 mnd NIBOR + 2%. Ordinære kundefordringer og leverandørgjeld renteberegnes ikke.

Selskapet inngår i en konsernkontoordning med morselskapet Axer Eiendom AS. Pr 31.12.2023 er saldo kr 27 747 091.

Penneo Dokumentnøkkel: 7XDDF-EE373-S32EC-EQWWE-ZKB62-IQTEQ



## Noter til årsregnskapet 2023

### Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	103 884	-196 371
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>103 884</b>	<b>-196 371</b>

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	472 199	-892 595
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	186 639	-1 118 692
Anvendelse av fremførbart underskudd	-658 838	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-2 011 287</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	0	-282 713	-282 713
Gevinst – og tapskonto	-469 352	0	469 352
<b>Sum</b>	<b>-469 352</b>	<b>-282 713</b>	<b>186 639</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 439 772	-2 098 611	-658 838
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-1 909 125</b>	<b>-2 381 324</b>	<b>-472 199</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-420 007</b>	<b>-523 891</b>	<b>-103 884</b>

### Note 3 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 01.01	1 100 000	25 500 000	1 105 658	27 705 658
Årets resultat		0	368 315	368 315
<b>Pr 31.12</b>	<b>1 100 000</b>	<b>25 500 000</b>	<b>1 473 973</b>	<b>28 073 974</b>



## Noter til årsregnskapet 2023

### Note 4 Varige driftsmidler

	Bolig	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	4 398 114	4 398 114
Avgang solgte driftsmidler	-4 398 114	-4 398 114
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Av- og nedskrivninger pr 31.12.2023	0	0
<b>Bokført verdi per 31.12.2023</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets avskrivninger</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Avskrivningsplan	Ingen	
Økonomisk levetid	Evig	

### Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Aksjene i Sentrumshagen Jessheim AS, selskapets eiendommer og selskapets fordringer mot Axer Eiendom AS er pantsatt overfor DNB Bank ASA for samlede utestående lånefasiliteter i morselskapet Axer Eiendom AS per 31.12.2023. Som sikkerhet for de nevnte fasilitetene har også visse heleide selskaper i Axer Eiendom AS konsern stilt sikkerhet i aksjer, eiendommer og fordringer mot Axer Eiendom AS. DNB Bank ASA har kryssikkerhet i de nevnte sikkerhetene.

Balansført verdi av pantsatte eiendeler	2023	2022
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	0	4 115 401
Langsiktige konsernfordringer	0	5 339 926
Kortsiktige konsernfordringer	27 747 091	17 994 533
<b>Sum</b>	<b>27 747 091</b>	<b>27 449 860</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 7XDDF-EE373-S32EC-EQWWE-ZKB62-IQTEQ



## 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."

### Borgenhaug, Borger

Underskriver

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-408452

IP: 109.74.xxx.xxx

2024-06-06 13:31:17 UTC



### Svenkerud, Ole Halvor

Underskriver

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-2692974

IP: 109.74.xxx.xxx

2024-06-07 06:52:22 UTC



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>

Penneo Dokumentnøkkel: 7XDDF-EE373-S32EC-EQWWE-ZKB62-IQTEQ