



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 452 305
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ÅSGÅRDBAKKEN 3 AS
Forretningsadresse: Ove Ramms gate 17
1606 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Cato Jansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2025

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, 09.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 364 499	
Sum inntekter		1 364 499	
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	763 166	
Sum kostnader		763 166	
Driftsresultat		601 333	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 776	
Sum finansinntekter		2 776	
Annen finanskostnad		595 585	
Sum finanskostnader		595 585	
Netto finans		-592 809	
Ordinært resultat før skattekostnad		8 524	0
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-366 057	
Ordinært resultat etter skattekostnad		374 581	0
Årsresultat		374 581	0
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7	374 581	
Sum overføringer og disponeringer		374 581	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	367 932	
Sum immaterielle eiendeler		367 932	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	12 727 152	
Sum varige driftsmidler		12 727 152	
Sum anleggsmidler		13 095 084	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	8	28 011	
Sum fordringer		28 011	
Sum omløpsmidler		28 011	0
SUM EIENDELER		13 123 095	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	641 670	
Sum innskutt egenkapital		641 670	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-14 302	
Sum opptjent egenkapital		-14 302	
Sum egenkapital		627 368	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	8 611 130	
Sum annen langsiktig gjeld		8 611 130	
Sum langsiktig gjeld		8 611 130	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	596 300	
Betalbar skatt	3	1 875	
Annen kortsiktig gjeld	8	3 286 422	
Sum kortsiktig gjeld		3 884 597	
Sum gjeld		12 495 727	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 123 095	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 636657

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 452 305
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ÅSGÅRDBAKKEN 3 AS
Forretningsadresse: Ove Ramms gate 17
1606 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Cato Jansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2025

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, 07.07.2025



Organisasjonsnr: 934 452 305
ÅSGÅRDBAKKEN 3 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 364 499	
Sum inntekter		1 364 499	
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	763 166	
Sum kostnader		763 166	
Driftsresultat		601 333	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 776	
Sum finansinntekter		2 776	
Annen finanskostnad		595 585	
Sum finanskostnader		595 585	
Netto finans		-592 809	
Ordinært resultat før skattekostnad		8 524	0
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-366 057	
Ordinært resultat etter skattekostnad		374 581	0
Årsresultat		374 581	0
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7	374 581	
Sum overføringer og disponeringer		374 581	



Organisasjonsnr: 934 452 305
ÅSGÅRDBAKKEN 3 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	367 932	
Sum immaterielle eiendeler		367 932	

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	12 727 152	
Sum varige driftsmidler		12 727 152	

Sum anleggsmidler		13 095 084	0
--------------------------	--	-------------------	----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	8	28 011	
Sum fordringer		28 011	

Sum omløpsmidler		28 011	0
-------------------------	--	---------------	----------

SUM EIENDELER		13 123 095	0
----------------------	--	-------------------	----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	641 670	
Sum innskutt egenkapital		641 670	

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	-14 302	
Sum opptjent egenkapital		-14 302	

Sum egenkapital		627 368	0
------------------------	--	----------------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld	8	8 611 130	
Sum annen langsiktig gjeld		8 611 130	

Sum langsiktig gjeld		8 611 130	0
-----------------------------	--	------------------	----------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	8	596 300	
-----------------	---	---------	--



Betalbar skatt	3	1 875	
Annen kortsiktig gjeld	8	3 286 422	
Sum kortsiktig gjeld		3 884 597	
Sum gjeld		12 495 727	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 123 095	0



Organisasjonsnr: 934 452 305
ÅSGÅRDBAKKEN 3 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	641670.00	1.00	641670.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Jaca Eiendom AS	641670.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	641670.00	100.00%	

Cato Jansen er daglig leder og styreformann i selskapet, han er også eneaksjonær i Jaca Eiendom AS.

Note
2

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte og således ingen lønnskostnad i 2024. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet er stiftet i 2024 og hadde ingen kostnader til revisjon i 2024

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------



Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Åsgårdbakken 3 AS

Årsrapport for 2024

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Åsgårdbakken 3 AS

Resultatregnskap

	Note	2024
Driftsinntekter		
Annen driftsinntekt		1 364 499
Sum driftsinntekter		<u>1 364 499</u>
Driftskostnader		
Annen driftskostnad	2	763 166
Driftsresultat		<u>601 333</u>
Finansinntekter og finanskostnader		
Annen finansinntekt		2 776
Annen finanskostnad		<u>595 585</u>
Netto finansposter		<u>-592 809</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>8 524</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>-366 057</u>
Årsresultat		<u>374 581</u>
Overføringer og disponeringer		
Udekket tap	7	374 581



Åsgårdbakken 3 AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024
Anleggsmidler		
<i>Immaterielle eiendeler</i>		
Utsatt skattefordel	3	367 932
<i>Varige driftsmidler</i>		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	12 727 152
Sum anleggsmidler		<u>13 095 084</u>
Omløpsmidler		
<i>Fordringer</i>		
Andre fordringer		28 011
Sum eiendeler		<u>13 123 095</u>



Åsgårdbakken 3 AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024
Egenkapital		
<i>Innskutt egenkapital</i>		
Aksjekapital	6, 7	641 670
<i>Opptjent egenkapital</i>		
Annen egenkapital	7	-14 302
Sum egenkapital		<u>627 368</u>
Gjeld		
<i>Annen langsiktig gjeld</i>		
Øvrig langsiktig gjeld	8	8 611 130
<i>Kortsiktig gjeld</i>		
Leverandørgjeld		596 300
Betalbar skatt	3	1 875
Annen kortsiktig gjeld	8	<u>3 286 422</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 884 597</u>
Sum gjeld		<u>12 495 727</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>13 123 095</u>

31. desember 2024
Fredrikstad, 27. juni 2025

Cato Jansen
Styrets leder



Åsgårdbakken 3 AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Husleieinntekter inntektsføres i den perioden den opptjenes.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Fisjon

Selskapet er stiftet ved fisjon i 2024. Overdragende selskap i fisjonen er Attraktiv AS, org.nr. 983 577 792 og Åsgårdbakken 3 AS som overtakende selskap.

Fisjonen gjennomføres med skattemessig kontinuitet etter reglene for skattefri fisjon. Videre er fisjonen gjennomført til regnskapsmessig kontinuitet med virkning fra 1. januar 2024.



Åsgårdbakken 3 AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte og således ingen lønnskostnad i 2024.
Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Selskapet er stiftet i 2024 og hadde ingen kostnader til revisjon i 2024

Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på: **2024**

Betalbar skatt	1 875
Endring utsatt skatt	-367 932
Årets totale skattekostnad	<u>-366 057</u>

Beregning av årets skattegrunnlag: **2024**

Ordinært resultat før skattekostnad	8 524
Årets skattegrunnlag	<u>8 524</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	1 875

Oversikt over midlertidige forskjeller **2024**

Driftsmidler inkl goodwill	-1 672 420
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-1 672 420</u>

Utsatt skattefordel (22%) -367 932

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom
Overført ved fisjon	9 013 916
Tilgang kjøpte driftsmidler	3 713 236
Anskaffelseskost 31.12.	<u>12 727 152</u>
Balanseført pr. 31.12.	<u>12 727 152</u>



Åsgårdbakken 3 AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 5 - Pant og garantier

Det er tatt opp bankgjeld i morselskapet Jaca Eiendom AS hvor restgjeld per 31.12.2024 er NOK 30 000 000. I tillegg er selskapet innvilget byggelån med NOK 15 000 000.

I forbindelse med overnevnte banklån i morselskapet, har banken stilt følgende pant i eiendom som eies av Åsgårdbakken 3 AS:

1. prioritets pant pålydende NOK 50 000 000 i Åsgårdbakken 3, gnr. 423, bnr. 105 i Fredrikstad kommune.

I tillegg har følgende pant:

1. prioritets pengeheftelse i 100% av aksjene i Åsgårdbakken 3 AS, org.nr. 934 452 305.

Antall aksjer 641 670, aksjenr. 1- 641 670, hver pålydende NOK 1,-.

Panteretten er begrenset til NOK 50 000 000,-.

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:

Eiendom

2024

12 727 152

Overnevnte lån forfaller i sin helhet høsten 2025. Selskapet er avhengig av å få solgt leiligheter for å kunne gjøre opp forpliktelsen de har ovenfor banken.

Antatt salgssum for nevnte eiendom er ca 70 - 75 MNOK. Ved salg av alle leilighetene vil selskapet kunne realisere vesentlig merverdier i eiendommen, og selskapet blir tilført betydelig likviditet.

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	641 670	1	641 670

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Jaca Eiendom AS	641 670	100 %	100 %

Cato Jansen er daglig leder og styreformann i selskapet, han er også eneaksjonær i Jaca Eiendom AS.

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Stiftelse/endring ved fisjon	641 670	0	641 670
Årsresultat	0	374 581	374 581
Andre endringer ved fisjon	0	-388 883	-388 883
Egenkapital 31.12.	641 670	-14 302	627 368



Åsgårdbakken 3 AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Gjeld</i>	2024
Langsiktig gjeld til morselskap	8 611 130
Kortsiktig gjeld til søsterselskap	2 006 114
Kortsiktig gjeld til morselskap	1 280 309
Sum	<u>11 897 553</u>

Note 9 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12.2024



Til generalforsamlingen i Åsgårdbakken 3 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Åsgårdbakken 3 som viser et overskudd på kr 374 581. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (Ledelsen) / 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.

Side 1 av 2

Adresse:
Nygaardsgata 55
1607 Fredrikstad

Mobil + 47 982 07 482

Org.nr. 913 998 081
www.re-visjon.no

Medlem av Revisorforeningen



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>

Fredrikstad, 30. juni 2025

Re-visjon AS

Robert Sundt

statsautorisert revisor

Side 2 av 2

Adresse:
Nygaardsgata 55
1607 Fredrikstad

Mobil + 47 982 07 482

Org.nr. 913 998 081
www.re-visjon.no

Medlem av Revisorforeningen