



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 807 556
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JORDESHAGEN 4 AS
Forretningsadresse: c/o AKA AS
Hvervenmoveien 49
3511 HØNEFOSS

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: Jane K. Gravbråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

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, 06.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 549 407	2 476 089
Annen driftsinntekt		105 390	141 413
Sum inntekter		2 654 797	2 617 502
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	321 978	294 879
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		338 891	316 699
Sum kostnader		660 869	611 578
Driftsresultat		1 993 927	2 005 924
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	664 223	545 312
Sum finanskostnader		664 223	545 312
Netto finans		-664 223	-545 312
Resultat før skattekostnad		1 329 704	1 460 612
Skattekostnad på resultat	5	292 535	321 335
Årsresultat		1 037 169	1 139 277
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 037 169	1 139 277
Totalresultat		1 037 169	1 139 277
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		
Ordinært utbytte	6		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Konsernbidrag	6		
Avgitt konsernbidrag	6	958 916	1 043 727
Udekket tap	6, 6		
Avsatt til annen egenkapital	6	78 253	95 550
Overført fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		1 037 169	1 139 277



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	158 729	180 800
Sum immaterielle eiendeler		158 729	180 800
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	15 904 529	16 226 507
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		15 904 529	16 226 507
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		16 063 258	16 407 307
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 058	13 931
Andre kortsiktige fordringer		37 509	26 039
Konsernfordringer	4, 8	1 752 549	835 208
Sum fordringer		1 797 115	875 178
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8		
Sum omløpsmidler		1 797 115	875 178
SUM EIENDELER		17 860 373	17 282 485

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 9	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6	2 990 000	2 990 000
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		3 990 000	3 990 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6	727 646	649 393
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		727 646	649 393
Sum egenkapital		4 717 646	4 639 393
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	10 609 190	9 824 580
Øvrig langsiktig gjeld		1 204 166	1 345 833
Sum annen langsiktig gjeld		11 813 356	11 170 412
Sum langsiktig gjeld		11 813 356	11 170 412
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		90 891	35 573
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	1 229 380	1 428 707
Annen kortsiktig gjeld		9 100	8 400
Sum kortsiktig gjeld		1 329 371	1 472 680
Sum gjeld		13 142 727	12 643 092
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 860 373	17 282 485



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 466887

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 807 556
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JORDESHAGEN 4 AS
Forretningsadresse: c/o AKA AS
Hvervenmoveien 49
3511 HØNEFOSS

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: Jane K. Gravbråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

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, 05.06.2025



Organisasjonsnr: 995 807 556
JORDESHAGEN 4 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 549 407	2 476 089
Annen driftsinntekt		105 390	141 413
Sum inntekter		2 654 797	2 617 502
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	321 978	294 879
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		338 891	316 699
Sum kostnader		660 869	611 578
Driftsresultat		1 993 927	2 005 924
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	664 223	545 312
Sum finanskostnader		664 223	545 312
Netto finans		-664 223	-545 312
Resultat før skattekostnad		1 329 704	1 460 612
Skattekostnad på resultat	5	292 535	321 335
Årsresultat		1 037 169	1 139 277
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 037 169	1 139 277
Totalresultat		1 037 169	1 139 277
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		
Ordinært utbytte	6		
Konsernbidrag	6		
Avgitt konsernbidrag	6	958 916	1 043 727
Udekket tap	6, 6		
Avsatt til annen egenkapital	6	78 253	95 550



Overført fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		1 037 169	1 139 277



Organisasjonsnr: 995 807 556
JORDESHAGEN 4 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	158 729	180 800
Sum immaterielle eiendeler		158 729	180 800

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom	3, 7	15 904 529	16 226 507
--------------	------	------------	------------

Maskiner og anlegg	3		
--------------------	---	--	--

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	3		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	3		
-----------	---	--	--

Sum varige driftsmidler		15 904 529	16 226 507
--------------------------------	--	-------------------	-------------------

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	4		
---------	---	--	--

Sum anleggsmidler		16 063 258	16 407 307
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		7 058	13 931
-----------------	--	-------	--------

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		37 509	26 039
------------	--	--------	--------

Konsernfordringer	4, 8	1 752 549	835 208
-------------------	------	-----------	---------

Sum fordringer		1 797 115	875 178
-----------------------	--	------------------	----------------

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.	8		
----	---	--	--

Sum omløpsmidler		1 797 115	875 178
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		17 860 373	17 282 485
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 9	1 000 000	1 000 000
--------------	------	-----------	-----------

Beholdning av egne aksjer	6		
---------------------------	---	--	--

Overkurs	6	2 990 000	2 990 000
----------	---	-----------	-----------

Annen innskutt egenkapital	6		
----------------------------	---	--	--

Sum innskutt egenkapital		3 990 000	3 990 000
---------------------------------	--	------------------	------------------



Opptjent egenkapital			
Fond for			
vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6	727 646	649 393
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		727 646	649 393
Sum egenkapital		4 717 646	4 639 393
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	10 609 190	9 824 580
Øvrig langsiktig gjeld		1 204 166	1 345 833
Sum annen langsiktig gjeld		11 813 356	11 170 412
Sum langsiktig gjeld		11 813 356	11 170 412
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		90 891	35 573
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	1 229 380	1 428 707
Annen kortsiktig gjeld		9 100	8 400
Sum kortsiktig gjeld		1 329 371	1 472 680
Sum gjeld		13 142 727	12 643 092
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 860 373	17 282 485



Organisasjonsnr: 995 807 556
JORDESHAGEN 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



Årsregnskap 2024

for

Jordeshagen 4 AS

Penneo Dokumentnøkkel: OIH3H-E7LLO-EOZGH-EP8FC-XUPB4-QEAUE



Resultatregnskap			
Jordeshagen 4 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		2 549 407	2 476 089
Annen driftsinntekt		105 390	141 413
Sum leieinntekter		2 654 797	2 617 502
Avskrivning av driftsmidler	3	321 978	294 879
Annen driftskostnad		338 891	316 699
Sum driftskostnader		660 869	611 578
Driftsresultat		1 993 927	2 005 924
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	664 223	545 312
Sum finanskostnader		664 223	545 312
Resultat av finansposter		-664 223	-545 312
Resultat før skattekostnad		1 329 704	1 460 612
Skattekostnad på resultat	5	292 535	321 335
Resultat		1 037 169	1 139 277
Årsresultat		1 037 169	1 139 277
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	6	958 916	1 043 727
Avsatt til annen egenkapital	6	78 253	95 550
Sum overføringer		1 037 169	1 139 277

Penneo Dokumentnr: OIH3H-E7LLO-EOZGH-EP8FC-XUPB4-OEAUE



Balanse			
Jordeshagen 4 AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	5	158 729	180 800
Sum immaterielle eiendeler		158 729	180 800
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	15 904 529	16 226 507
Sum varige driftsmidler		15 904 529	16 226 507
Sum anleggsmidler		16 063 258	16 407 307
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		7 058	13 931
Andre kortsiktige fordringer		37 509	26 039
Fordring konsernkonto	8	1 752 549	835 208
Sum fordringer		1 797 115	875 178
Sum omløpsmidler		1 797 115	875 178
Sum eiendeler		17 860 373	17 282 485

Penneo Dokumentnøkkel: OIH3H-E7LLO-EOZGH-EP8FC-XUPB4-QEAUE



Balanse			
Jordeshagen 4 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 9	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	2 990 000	2 990 000
Sum innskutt egenkapital		3 990 000	3 990 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	727 646	649 393
Sum opptjent egenkapital		727 646	649 393
Sum egenkapital		4 717 646	4 639 393
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		1 204 166	1 345 833
Langsiktig gjeld konsernselskaper	4	10 609 190	9 824 580
Sum annen langsiktig gjeld		11 813 356	11 170 412
Sum langsiktig gjeld		11 813 356	11 170 412
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		90 891	35 573
Kortsiktig gjeld konsernselskaper	4	1 229 380	1 428 707
Annen kortsiktig gjeld		9 100	8 400
Sum kortsiktig gjeld		1 329 371	1 472 680
Sum gjeld		13 142 727	12 643 092
Sum egenkapital og gjeld		17 860 373	17 282 485
Hønefoss, 30 april 2025 Styret i Jordeshagen 4 AS			
_____ Jane K. Gravbråten styreleder		_____ Rolf Hammerengen styremedlem	
Jordeshagen 4 AS		Side 4	

Penneo Dokumentnøkkel: OIH3H-E7LLO-EOZGH-EP8FC-XUPB4-QEAUE



Jordeshagen 4 AS

Noter til regnskapet 2024

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Skatt

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

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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

Fordringer

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

Kostnader

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

Bankinnskudd, kontanter og lignende

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

Penneo Dokumentnøkkel: OIH3H-E7LLO-EOZGH-EP8FC-XUPB4-QEAUE



Jordeshagen 4 AS

Noter til regnskapet 2024

Note 2 Lønnskostnader

Jordeshagen 4 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til daglig leder, styremedlemmer eller andre nærstående parter.

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01	4 905 332	14 743 942	19 649 274
Tilgang kjøpte driftsmidler		396 577	396 577
Avgang i året	396 577		396 577
Anskaffelseskost pr. 31.12	4 508 755	15 140 519	19 649 274
Akkumulerte avskrivninger 01.01		3 422 767	3 422 767
Av- og nedskrivninger pr. 31.12		3 744 745	3 744 745
Bokført verdi pr. 31.12	4 508 755	11 395 774	15 904 529
Årets ordinære avskrivninger		321 978	321 978
Økonomisk levetid		50 år	
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Lineær	

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
AKA AS	10 609 190	9 824 580	0	90 595
Avgitt konsernbidrag			1 229 380	1 338 112
Sum	10 609 190	9 824 580	1 229 380	1 428 707

	Langsiktig fordring		Kortsiktig fordring	
	2024	2023	2024	2023
AKA AS	0	0	65 335	0
Sum	0	0	65 335	0

Selskapet har gjeld til AKA AS på kr 10 609 190. Lånet er renteberegnet med 6,65 % p.a. iht. avtale. Årets rentekostnad til AKA AS utgjør kr 664 223.

Penneo Dokumentnøkkel: OIH3H-ETLLO-EOZGH-EP8FC-XUPB4-OEAUE

**Jordeshagen 4 AS****Noter til regnskapet 2024****Note 5 Skatt**

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	270 464	294 385
Endring i utsatt skattefordel	22 071	26 950
Skattekostnad ordinært resultat	292 535	321 335
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 329 704	1 460 612
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-100 323	-122 500
Avgitt konsernbidrag	-1 229 380	-1 338 112
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	270 464	294 385
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-270 464	-294 385
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	1 329 704	1 460 612
Beregnet skatt av resultat før skatt	292 535	321 335
Sum	292 535	321 335
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	482 671	524 014	41 343
Andre forskjeller	-1 204 166	-1 345 833	-141 667
Sum	-721 495	-821 819	-100 323
Grunnlag for utsatt skattefordel	-721 495	-821 819	-100 323
Utsatt skattefordel (22 %)	-158 729	-180 800	-22 071

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	1 000 000	2 990 000	649 393	4 639 393
Årets resultat			1 037 169	1 037 169
Konsernbidrag avgitt			-958 916	-958 916
Pr 31.12	1 000 000	2 990 000	727 646	4 717 646

Side 7

Penneo Dokumentnr: OIH3H-E7LLO-EOZGH-EP8FC-XUPB4-QEAUE



Jordeshagen 4 AS

Noter til regnskapet 2024

Note 7 Pantstillelser og garantier

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for pantelånet i morselskapet AKA AS.

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld i AKA AS.	2024	2023
Bygninger	15 904 529	16 226 507
Sum	15 904 529	16 226 507

Note 8 Konsernkonto

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd. Konsernets likviditet er organisert i en konsernkontoordning. Dette innebærer at datterselskapenes kontantbeholdning formelt sett er fordringer/gjeld på morselskapet.

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Jordeshagen 4 AS per 31.12 består av:
Alle aksjer har like rettigheter.

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	1 000,0	1 000 000
Sum	1 000		1 000 000

Eierstruktur

Selskapet har følgende aksjonærer per 31.12.:	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Aka AS	1 000	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	1 000	100,00	100,00

Selskapet inngår i konsernregnskapet til AKA AS. Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til AKA AS, Hvervenmoveien 49, Hønefoss.

Penneo Dokumentnr: OIH3H-E7LLO-EOZGHH-EP8FC-XUPB4-QEAUE



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."

Hammerengen, Rolf

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-917588

IP: 79.160.xxx.xxx

2025-04-30 07:28:00 UTC



Gravbråten, Jane Kim

Styrets leder

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-868069

IP: 79.160.xxx.xxx

2025-05-02 04:44:17 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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 tillitsjenesteleverandør.

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: OIH3H-E7LLO-EOZGH-EP8FC-XUPB4-OEAUE



Deloitte.

Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3003 Drammen
Norway

+47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Jordeshagen 4 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jordeshagen 4 AS som 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 (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 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 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: PDEF5-0A56C-4LZY1-BPX50-PIJCF-GCTBO



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Jordeshagen 4 AS

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 30. april 2025
Deloitte AS

Marianne Lund Eriksrud
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: PDEF5-0A56C-4LZY1-BPX50-PEJCF-GCTBO



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."

Eriksrud, Marianne Lund

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1362554

IP: 163.116.xxx.xxx

2025-05-04 17:56:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PDEF5-0A56C-4LZY1-BPX50-PJECF-GCTBO

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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 forseglet 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.