



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 576 284
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JARLEVEIEN 4 AS
Forretningsadresse: Maskinistgata 1
7042 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Geir Harald Halmøy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 29.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 194 069	1 137 021
Leieinntekter fast eiendom		3 212 498	2 876 994
Annen driftsinntekt		35 253	27 562
Sum inntekter		4 441 820	4 041 577
Kostnader			
Kostnad solgte varer og tjenester		1 168 747	1 149 241
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 485 174	1 467 791
Annen driftskostnad		690 889	724 181
Sum kostnader		3 344 810	3 341 212
Driftsresultat		1 097 010	700 365
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		774	135
Sum finansinntekter		774	135
Annen rentekostnad		839 415	492 726
Sum finanskostnader		839 415	492 726
Netto finans		-838 641	-492 591
Ordinært resultat før skattekostnad		258 369	207 774
Skattekostnad	3	56 841	45 710
Ordinært resultat etter skattekostnad		201 528	162 064
Årsresultat		201 528	162 064
Årsresultat etter minoritetsinteresser		201 528	162 064
Totalresultat		201 528	162 064
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		201 528	162 064



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer	4	201 528	162 064



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	267 038	124 713
Sum immaterielle eiendeler		267 038	124 713
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	24 850 785	26 092 353
Prosjektering og bygg under utførelse		1 520 211	1 200 159
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		26 370 996	27 292 512
Sum anleggsmidler		26 638 034	27 417 225
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		42 525	173 548
Opptjente ikke-fakturerte inntekter		147 542	53 548
Andre kortsiktige fordringer		103 617	249 286
Sum fordringer		293 684	476 382
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 903 717	2 125 606
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 903 717	2 125 606
Sum omløpsmidler		2 197 400	2 601 988
SUM EIENDELER		28 835 434	30 019 213

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		3 903	3 903
Annen innskutt egenkapital		3 029 622	3 029 622
Sum innskutt egenkapital		3 133 525	3 133 525
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		363 592	162 064
Sum opptjent egenkapital		363 592	162 064
Sum egenkapital	4	3 497 116	3 295 588
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	24 875 000	24 875 000
Øvrig langsiktig gjeld			1 058 538
Sum annen langsiktig gjeld		24 875 000	25 933 538
Sum langsiktig gjeld		24 875 000	25 933 538
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		237 899	401 080
Betalbar skatt	3	199 166	176 861
Annen kortsiktig gjeld		26 253	212 146
Sum kortsiktig gjeld		463 318	790 087
Sum gjeld		25 338 318	26 723 625
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 835 434	30 019 213



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 372290

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 576 284
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JARLEVEIEN 4 AS
Forretningsadresse: Maskinistgata 1
7042 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Geir Harald Halmøy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2023

Revisjon

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 09.05.2023



Organisasjonsnr: 913 576 284
JARLEVEIEN 4 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 194 069	1 137 021
Leieinntekter fast eiendom		3 212 498	2 876 994
Annen driftsinntekt		35 253	27 562
Sum inntekter		4 441 820	4 041 577
Kostnader			
Kostnad solgte varer og tjenester		1 168 747	1 149 241
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 485 174	1 467 791
Annen driftskostnad		690 889	724 181
Sum kostnader		3 344 810	3 341 212
Driftsresultat		1 097 010	700 365
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		774	135
Sum finansinntekter		774	135
Annen rentekostnad		839 415	492 726
Sum finanskostnader		839 415	492 726
Netto finans		-838 641	-492 591
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	3	258 369	207 774
Ordinært resultat etter skattekostnad		56 841	45 710
Årsresultat		201 528	162 064
Årsresultat etter minoritetsinteresser		201 528	162 064
Totalresultat		201 528	162 064
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		201 528	162 064
Sum overføringer og disponeringer	4	201 528	162 064



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		363 592	162 064
Sum opptjent egenkapital		363 592	162 064
Sum egenkapital	4	3 497 116	3 295 588
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	24 875 000	24 875 000
Øvrig langsiktig gjeld			1 058 538
Sum annen langsiktig gjeld		24 875 000	25 933 538
Sum langsiktig gjeld		24 875 000	25 933 538
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		237 899	401 080
Betalbar skatt	3	199 166	176 861
Annen kortsiktig gjeld		26 253	212 146
Sum kortsiktig gjeld		463 318	790 087
Sum gjeld		25 338 318	26 723 625
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 835 434	30 019 213



Organisasjonsnr: 913 576 284
JARLEVEIEN 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

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.



Til generalforsamlingen i Jarleveien 4

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vikå, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

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

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jarleveien 4 som viser et overskudd på NOK 201 528. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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: PSJHV-GHESB-2AXGK-ET8KG-04I4D-K3L5O



Revisors beretning 2022 for Jarleveien 4 AS

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

Oslo, 14. mars 2023
RSM Norge AS

Arnt Holm Toverud
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: PSIHV-GHESB-2AXGK-ET8KG-0444D-K3L5O



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."

Arnt Holm Toverud

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5993-4-1640500

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-19 07:10:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PSIHV-GHESB-2AXGK-ET8KG-044MD-K3L5O

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 2022

Jarleveien 4 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 913 576 284



Jarleveien 4 AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		1 194 069	1 137 021
Leieinntekter fast eiendom		3 212 498	2 876 994
Annen driftsinntekt		35 253	27 562
Sum driftsinntekter		4 441 820	4 041 577
Kostnad solgte varer og tjenester		1 168 747	1 149 241
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 485 174	1 467 791
Annen driftskostnad		690 889	724 181
Sum driftskostnader		3 344 810	3 341 212
Driftsresultat		1 097 010	700 365
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		774	135
Annen rentekostnad		839 415	492 726
Resultat av finansposter		-838 641	-492 591
Resultat før skattekostnad		258 369	207 774
Skattekostnad	3	56 841	45 710
Årsresultat		201 528	162 064
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		201 528	162 064
Sum overføringer	4	201 528	162 064



Jarleveien 4 AS

Balanse

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	267 038	124 713
Sum immaterielle eiendeler		267 038	124 713
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	24 850 785	26 092 353
Prosjektering og bygg under utførelse		1 520 211	1 200 159
Sum varige driftsmidler		26 370 996	27 292 512
Sum anleggsmidler		26 638 034	27 417 225
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		42 525	173 548
Opptjente ikke-fakturerte inntekter		147 542	53 548
Andre kortsiktige fordringer		103 617	249 286
Sum fordringer		293 684	476 382
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 903 717	2 125 606
Sum omløpsmidler		2 197 400	2 601 988
Sum eiendeler		28 835 434	30 019 213



Jarleveien 4 AS

Balanse

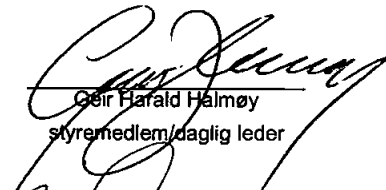
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		3 903	3 903
Annen innskutt egenkapital		3 029 622	3 029 622
Sum innskutt egenkapital		3 133 525	3 133 525
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		363 592	162 064
Sum opptjent egenkapital		363 592	162 064
Sum egenkapital	4	3 497 116	3 295 588
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	24 875 000	24 875 000
Øvrig langsiktig gjeld		0	1 058 538
Sum annen langsiktig gjeld		24 875 000	25 933 538
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		237 899	401 080
Betalbar skatt	3	199 166	176 861
Annen kortsiktig gjeld		26 253	212 146
Sum kortsiktig gjeld		463 318	790 087
Sum gjeld		25 338 318	26 723 625
Sum egenkapital og gjeld		28 835 434	30 019 213




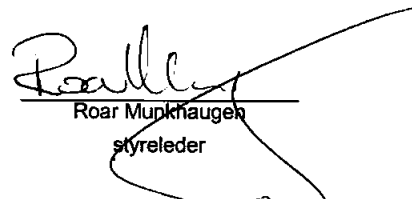
Jarleveien 4 AS


Balanse

Trondheim, 14/3 -2023,
Styret i Jarleveien 4 AS


Geir Harald Halmøy
styremedlem/daglig leder


Børge Aunaas
styremedlem


Roar Munkhaugen
styreleder


Kristian Hogstad Lund
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter og felleskostnader

Inntektene fra utleie av fast eiendom regnskapsføres i den periode utleien har funnet sted. Inntekter knyttet til felleskostnader samt viderefakturering av varer og tjenester klassifiseres som salgsinntekt. Kostnader som inngår i felleskostregnskapet med leietakerne samt kjøp til viderefakturering er klassifisert på linjen "Kostnad solgte varer og tjenester"..

Skatt

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

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.

Note 2 Anleggsmidler

	Tomt og bygninger	Tekniske installasjoner	Pågående prosjekter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	24 993 152	9 508 112	1 200 159	35 701 424
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		243 606	320 052	563 658
= Anskaffelseskost 31.12.22	24 993 152	9 751 718	1 520 211	36 265 082
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	2 780 196	7 113 890		9 894 086
= Bokført verdi 31.12.22	22 212 956	2 637 828	1 520 211	26 370 996
Årets ordinære avskrivninger	516 981	968 193		1 485 174
Økonomisk levetid	10-100 år	10 år		



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	199 166	176 861
Endring i utsatt skattefordel	-142 325	-131 151
Skattekostnad ordinært resultat	56 841	45 710
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	258 369	207 774
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	646 931	596 140
Skattepliktig inntekt	905 300	803 914
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	199 166	176 861
Sum betalbar skatt i balansen	199 166	176 861

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-1 213 809	-566 878	646 931
Sum	-1 213 809	-566 878	646 931
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 213 809	-566 878	646 931
Utsatt skattefordel (22 %)	-267 038	-124 713	142 325

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	100 000	3 903	3 029 622	162 064	3 295 588
Årets resultat				201 528	201 528
Pr 31.12.2022	100 000	3 903	3 029 622	363 592	3 497 116

Note 5 Langsiktig gjeld

Gjeld som er sikret ved pant o.l.

	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	24 875 000	24 875 000
Sum	24 875 000	24 875 000
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	26 413 521	27 466 060

Pantelånet er avdragsfritt frem til full innfrielse den 30.09.2026. Selskapet har ingen langsiktig gjeld som forfaller mer enn etter 5 år



Note 6 Ytelser til ledende personer m.v.

Selskapet har ingen ansatte. Det er i regnskapsåret ikke utbetalt eller kostnadsført noen godtgjørelse til styrets medlemmer. Det er ikke ytet lån eller stilt garantier til styret eller andre nærstående.