



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 737 423
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UNI-KVARTALET AS
Forretningsadresse: Dr Graaruds plass 3
3080 HOLMESTRAND

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: Espen Klevmark
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2025

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, 24.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 983 303	1 804 518
Annen driftsinntekt		142 503	79 652
Sum inntekter	1	2 125 806	1 884 170
Kostnader			
Eiers andel felleskostnader		46 732	-72 331
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 889 100	1 889 100
Drift og vedlikehold av eiendommer	3	205 957	225 138
Administrasjonskostnader	4	738 020	758 535
Sum kostnader	5	2 879 809	2 800 442
Driftsresultat		-754 003	-916 271
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 963	
Annen renteinntekt		18 163	3 355
Annen finansinntekt	1		5 302
Sum finansinntekter		20 126	8 657
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	2 515 330	2 290 473
Annen rentekostnad	4, 6	6	11 693
Sum finanskostnader		2 515 336	2 302 166
Netto finans		-2 495 209	-2 293 509
Resultat før skattekostnad		-3 249 212	-3 209 781
Skattekostnad på resultat	7	-52 683	
Årsresultat		-3 196 529	-3 209 781
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 196 529	-3 209 781
Totalresultat		-3 196 529	-3 209 781



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-3 196 529	-3 209 781
Sum overføringer og disponeringer	8	-3 196 529	-3 209 781



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Forretningsbygg	2, 6	27 301 227	29 190 327
Leilighet	6	6 608 300	6 608 300
Anlegg under utførelse	2, 6		
Tomter	2, 6	4 657 230	4 657 230
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 6		
Sum varige driftsmidler	2	38 566 757	40 455 857
Investeringer i aksjer og andeler	1		
Sum anleggsmidler		38 566 757	40 455 857
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekter under utførelse	6		
Fordringer			
Kundefordringer	1	124 945	76 958
Andre kortsiktige fordringer			55 163
Konsernfordringer	4	32 101 447	32 080 476
Sum fordringer		32 226 392	32 212 598
Sum omløpsmidler		32 226 392	32 212 598
SUM EIENDELER		70 793 150	72 668 455
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	400 000	400 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	8	892 400	892 400
Annen innskutt egenkapital	8	21 432 191	27 646 326
Sum innskutt egenkapital		22 724 591	28 938 726
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8		
Udekket tap	8		3 204 393
Sum opptjent egenkapital			-3 204 393
Sum egenkapital		22 724 591	25 734 334
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4, 6	43 179 232	42 128 241
Øvrig langsiktig gjeld		50 000	
Sum annen langsiktig gjeld		43 229 232	42 128 241
Sum langsiktig gjeld		43 229 232	42 128 241
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		19 083	
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter		82 623	68 260
Kortsiktig konserngjeld	4	4 737 620	4 737 620
Annen kortsiktig gjeld	4, 10		
Sum kortsiktig gjeld		4 839 326	4 805 880
Sum gjeld		48 068 558	46 934 121
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		70 793 150	72 668 455



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 547755

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 737 423
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UNI-KVARTALET AS
Forretningsadresse: Dr Graaruds plass 3
3080 HOLMESTRAND

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: Espen Klevmark
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2025

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, 23.06.2025



Organisasjonsnr: 997 737 423
UNI-KVARTALET AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 983 303	1 804 518
Annen driftsinntekt		142 503	79 652
Sum inntekter	1	2 125 806	1 884 170
Kostnader			
Eiers andel felleskostnader		46 732	-72 331
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 889 100	1 889 100
Drift og vedlikehold av eiendommer	3	205 957	225 138
Administrasjonskostnader	4	738 020	758 535
Sum kostnader	5	2 879 809	2 800 442
Driftsresultat		-754 003	-916 271
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 963	
Annen renteinntekt		18 163	3 355
Annen finansinntekt	1		5 302
Sum finansinntekter		20 126	8 657
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	2 515 330	2 290 473
Annen rentekostnad	4, 6	6	11 693
Sum finanskostnader		2 515 336	2 302 166
Netto finans		-2 495 209	-2 293 509
Resultat før skattekostnad		-3 249 212	-3 209 781
Skattekostnad på resultat	7	-52 683	
Årsresultat		-3 196 529	-3 209 781
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 196 529	-3 209 781
Totalresultat		-3 196 529	-3 209 781
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-3 196 529	-3 209 781
Sum overføringer og disponeringer	8	-3 196 529	-3 209 781





Organisasjonsnr: 997 737 423
UNI-KVARTALET AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 7

Varige driftsmidler

Forretningsbygg 2, 6 27 301 227 29 190 327

Leilighet 6 6 608 300 6 608 300

Anlegg under utførelse 2, 6

Tomter 2, 6 4 657 230 4 657 230

Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr 2, 6

Sum varige driftsmidler 2 38 566 757 40 455 857

Investeringer i aksjer og andeler 1

Sum anleggsmidler 38 566 757 40 455 857

Omløpsmidler

Varer

Prosjekter under utførelse 6

Fordringer

Kundefordringer 1 124 945 76 958

Andre kortsiktige fordringer 55 163

Konsernfordringer 4 32 101 447 32 080 476

Sum fordringer 32 226 392 32 212 598

Sum omløpsmidler 32 226 392 32 212 598

SUM EIENDELER 70 793 150 72 668 455

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 8, 9 400 000 400 000

Beholdning av egne aksjer 8

Overkurs 8 892 400 892 400

Annen innskutt egenkapital 8 21 432 191 27 646 326

Sum innskutt egenkapital 22 724 591 28 938 726

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 8

Udekket tap 8 3 204 393

Sum opptjent egenkapital -3 204 393



Sum egenkapital		22 724 591	25 734 334
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4, 6	43 179 232	42 128 241
Øvrig langsiktig gjeld		50 000	
Sum annen langsiktig gjeld		43 229 232	42 128 241
Sum langsiktig gjeld		43 229 232	42 128 241
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		19 083	
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter		82 623	68 260
Kortsiktig konserngjeld	4	4 737 620	4 737 620
Annen kortsiktig gjeld	4, 10		
Sum kortsiktig gjeld		4 839 326	4 805 880
Sum gjeld		48 068 558	46 934 121
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		70 793 150	72 668 455



Organisasjonsnr: 997 737 423
UNI-KVARTALET 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
Dr. Graarudsplass 6
3080 Holmestrand

Til generalforsamlingen i Uni-Kvartalet AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Uni-Kvartalet AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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

Eli-Ann Murberg Casso
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: NUV3P-HBIW8-MSXXM-7GID0-U650R-5N05Z



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."

Casso, Eli-Ann Murberg

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1266147

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-16 08:34:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NUV3P-HBIW8-MSXXM-7GID0-U650R-5N052

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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

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.



Årsregnskap 2024 Uni-kvartalet AS

Penneo Dokumentnøkkel: 7UNSE-5PVDH-C4RSX-FROGJ-Q0A5K-ISJ9V

Organisasjonsnr: 997 737 423



Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekt		1 983 303	1 804 518
Annen driftsinntekt		142 503	79 652
Sum driftsinntekter	1	2 125 806	1 884 170
Eiers andel felleskostnader		46 732	-72 331
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 889 100	1 889 100
Drift og vedlikehold av eiendommer	3	205 957	225 138
Administrasjonskostnader	4	738 020	758 535
Sum driftskostnader	5	2 879 809	2 800 442
Driftsresultat		-754 003	-916 271
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 963	0
Annen renteinntekt		18 163	3 355
Annen finansinntekt	1	0	5 302
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	2 515 330	2 290 473
Annen rentekostnad	4, 6	6	11 693
Resultat av finansposter		-2 495 209	-2 293 509
Resultat før skattekostnad		-3 249 212	-3 209 781
Skattekostnad på resultat	7	-52 683	0
Årsresultat		-3 196 529	-3 209 781
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		3 196 529	3 209 781
Sum overføringer	8	-3 196 529	-3 209 781

Penneo Dokumentnøkkel: 7UNSE-SPVDH-C4RSX-FROGJ-QOASK-ISJØV



Balanse

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Forretningsbygg	2, 6	27 301 227	29 190 327
Tomter	2, 6	4 657 230	4 657 230
Leilighet	6	6 608 300	6 608 300
Sum varige driftsmidler	2	<u>38 566 757</u>	<u>40 455 857</u>
Sum anleggsmidler		<u>38 566 757</u>	<u>40 455 857</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	1	124 945	76 958
Andre kortsiktige fordringer		0	55 163
Konsernfordringer	4	32 101 447	32 080 476
Sum fordringer		<u>32 226 392</u>	<u>32 212 598</u>
Sum omløpsmidler		<u>32 226 392</u>	<u>32 212 598</u>
Sum eiendeler		<u>70 793 150</u>	<u>72 668 455</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 7UNSE-SPVDH-C4RSX-FROGJ-QOASK-ISJ9V



Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	8, 9	400 000	400 000
Overkurs	8	892 400	892 400
Annen innskutt egenkapital	8	21 432 191	27 646 326
Sum innskutt egenkapital		22 724 591	28 938 726
Udekket tap	8	0	-3 204 393
Sum opptjent egenkapital		0	-3 204 393
Sum egenkapital		22 724 591	25 734 334
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	4, 6	43 179 232	42 128 241
Øvrig langsiktig gjeld		50 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		43 229 232	42 128 241
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		19 083	0
Skyldig offentlige avgifter		82 623	68 260
Kortsiktig konserngjeld	4	4 737 620	4 737 620
Sum kortsiktig gjeld		4 839 326	4 805 880
Sum gjeld		48 068 558	46 934 121
Sum egenkapital og gjeld		70 793 150	72 668 455

Holmestrand, 10.06.2025
Styret i Uni-kvartalet AS

Espen Klevmark
Styreleder

Østein Røhde Hjelmtvedt
Styremedlem/ Daglig leder

Jan Idar Flått
Styremedlem

Terje Karlsen
Styremedlem

Uni-kvartalet AS

Pennneo Dokumentnøkkel: 7UNSE-SPVDH-C4RSX-FROGJ-QOASK-ISJØV



Noter til regnskapet 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer etterhvert som de påløper. Tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

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.

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 for de enkelte fordringene.



Noter til regnskapet 2024

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost 1.1	61 381 957		22 880	61 404 837
+ Tilgang kjøpte driftsmidler				0
+ Overført fra anlegg under utførelse				0
- Avgang i året				0
= Anskaffelseskost 31.12	61 381 957		22 880	61 404 837
Akkumulerte avskrivninger 31.12	5 032 243	0	22 880	5 055 123
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12	17 782 956			17 782 956
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12	22 815 199	0	22 880	22 838 079
= Bokført verdi 31.12.22	38 566 758	0	0	38 566 758
Årets ordinære avskrivninger	1 889 100		0	1 889 100
Årets nedskrivninger				0
Økonomisk levetid	10-100 år	10 år	3-10 år	

Note 3 Lønn, OTP m.m.

OTP

Da selskapet ikke har ansatte, har det heller ikke vært nødvendig å tegne lovpålagt tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 Transaksjoner med nærstående

Langsiktig gjeld

Selskapet har gjeld til morselskap Jarlsberg EiendomSelskab Holding AS. Bokført gjeld per 31.12 utgjør kr 43 179 232. Lånet er i 2024 renteberegnet med kr 2 515 330.

Kortsiktig gjeld

Selskapet har kortsiktig konserngjeld på tilsammen kr 4 737 620.

Kortsiktige fordringer

Selskapet har konsernfordringer på tilsammen kr 32 101 447.



Noter til regnskapet 2024

Note 5 Oppstilling resultatregnskap

Selskapets oppstilling i resultatregnskapet er basert på funksjon. Jf. regnskapsloven § 7-38 (for små foretak) så er det krav om å foreta en spesifisering av driftskostnadene etter art når oppstillingen i resultatregnskapet er basert på funksjon:

Oppstilling etter art:	2024	2023
Vareforbruk	46 732	-72 331
Byggekostnader	0	0
Ordinære avskrivninger	1 889 100	1 889 100
Nedskrivning varige driftsmidler	0	0
Andre driftskostnader	943 977	983 673
Sum andre driftskostnader	2 879 809	2 800 442

Note 6 Gjeld og pantsatte eiendeler

	2024	2023
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	43 179 232	42 128 241
Gjeld til konsernselskap som er sikret ved pant o.l.:		
Gjeld til Jarlsberg EiendomSelskab Holding AS	43 179 232	42 128 241
Sum	43 179 232	42 128 241
Balansført verdi av pantsatte eiendeler:		
Bygninger, tomter inkl. prosjekter under utførelse*	38 566 757	40 455 857
Sum	38 566 757	40 455 857

* Eiendommen er pantsatt ovenfor DNB via Holmestrand Utvikling AS

Det er stillet bankgaranti for solgte leiligheter i DNB. Garantien utgjør 5 % av kjøpesummen og gjelder frem til 5 år etter overdragelse av leilighetene.

Den langsiktige gjelden er renteberegnet og rentekostnad for 2024 utgjør kr 2 515 330.



Noter til regnskapet 2024

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-52 683	0
Endring i utsatt skatt	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	-52 683	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-3 249 212	-3 209 781
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-426 207	-542 597
Mottatt konsernbidrag	239 470	0
Skattepliktig inntekt	-3 435 949	-3 752 378
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-52 683	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	52 683	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-13 977 145	-14 154 778	-177 633
Fordringer	0	-55 163	-55 163
Gevinst – og tapskonto	-773 642	-967 052	-193 410
Sum	-14 750 787	-15 176 994	-426 207
Akkumulert fremførbart underskudd	-11 659 660	-8 223 711	3 435 949
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	26 410 447	23 400 704	-3 009 742
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Pennco Dokumentnøkkel: 7UNSE-SPVDH-C4RSX-FROGJ-QOASK-ISJØV



Noter til regnskapet 2024

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Innskutt egenkapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	400 000	27 646 326	892 400	-3 204 393	25 734 334
Mottatt konsernbidrag		186 787			186 787
Årets resultat		-6 400 922		3 204 393	-3 196 529
Pr 31.12	400 000	21 432 191	892 400	0	22 724 592

Note 9 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	400	400 000

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel i prosent
Jarlsberg Eiendomsselskab Holding AS	1 000	100
Sum	1 000	100

Selskapet har én aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Note 10 Konsernkonto

Det er inngått avtale med selskapets bankforbindelse om styring av likviditet gjennom et konsernkontosystem. Ordningen går ut på at morselskapet i konsernet, Jarlsberg Eiendomsselskab Holding AS står som innehaver av en hovedkonto, mens andre selskaper i konsernet har hver sine underkonti tilknyttet hovedkontoen. Saldoen på hovedkontoen tilsvarer nettoen av samlet innestående og trekk på underkontiene. Mellomværende mellom selskapet som er innehaver av hovedkontoen og de andre konsernselskapene utgjør et låneforhold mellom selskapene og klassifiseres som kortsiktig fordring/ gjeld til selskap i samme konsern.

Penneo Dokumentnøkkel: 7UNSE-SPVDH-C4RSX-FROGJ-Q0A5K-ISJ9V



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."

Flått, Jan Idar

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-2485398

IP: 2.85.xxx.xxx

2025-06-11 06:04:07 UTC



Karlsen, Terje

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-3184455

IP: 213.52.xxx.xxx

2025-06-11 07:46:49 UTC



Klevmark, Espen

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1074621

IP: 90.118.xxx.xxx

2025-06-11 09:41:58 UTC



Hjelmtvedt, Øistein Rohde

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1295299

IP: 213.52.xxx.xxx

2025-06-12 11:56:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7UNSE-5PVDH-C4RSX-FROGJ-QQA5K-1SJ9V

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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutd.penneo.com>.

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.