



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 265 106
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JARLSBORGVEIEN 3 (NORD) AS
Forretningsadresse: Lilleakerveien 31
0283 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Rolf Karsten Smith
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 29.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Varekostnad		4 348 000	
Annen driftskostnad	3	309 025	497 854
Sum kostnader		4 657 025	497 854
Driftsresultat		-4 657 025	-497 854
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		835	85
Sum finansinntekter		835	85
Annen rentekostnad	5	2 071 263	2 024 439
Annen finanskostnad		100 000	
Sum finanskostnader		2 171 263	2 024 439
Netto finans		-2 170 428	-2 024 354
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 827 453	-2 522 208
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 827 453	-2 522 208
Årsresultat		-6 827 453	-2 522 208
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-6 827 453	-2 522 208
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-6 827 453	-2 522 208
Sum overføringer og disponeringer		-6 827 453	-2 522 208



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Eiendomsprosjekter under utvikling	5	37 272 142	35 361 966
Sum varer		37 272 142	35 361 966
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 152 406	18 784
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 152 406	18 784
Sum omløpsmidler		39 424 548	35 380 751
SUM EIENDELER		39 424 548	35 380 751
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,7	5 926 770	5 926 770
Sum innskutt egenkapital		5 926 770	5 926 770
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	17 088 088	10 260 635
Sum opptjent egenkapital		-17 088 088	-10 260 635
Sum egenkapital		-11 161 318	-4 333 865
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	27 500 000	17 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	21 225 783	17 065 546
Sum annen langsiktig gjeld		48 725 783	34 565 546
Sum langsiktig gjeld		48 725 783	34 565 546
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		858 331	595 756
Annen kortsiktig gjeld	2,7	1 001 752	4 553 314
Sum kortsiktig gjeld		1 860 083	5 149 070
Sum gjeld		50 585 866	39 714 616
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 424 548	35 380 751



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 353416

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 265 106
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JARLSBORGVEIEN 3 (NORD) AS
Forretningsadresse: Karenslyst allé 8
0278 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Rolf Karsten Smith
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 09.06.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 997 265 106
JARLSBORGVEIEN 3 (NORD) AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Varekostnad		4 348 000	
Annen driftskostnad	3	309 025	497 854
Sum kostnader		4 657 025	497 854
Driftsresultat		-4 657 025	-497 854
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		835	85
Sum finansinntekter		835	85
Annen rentekostnad	5	2 071 263	2 024 439
Annen finanskostnad		100 000	
Sum finanskostnader		2 171 263	2 024 439
Netto finans		-2 170 428	-2 024 354
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 827 453	-2 522 208
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 827 453	-2 522 208
Årsresultat		-6 827 453	-2 522 208
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-6 827 453	-2 522 208
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-6 827 453	-2 522 208
Sum overføringer og disponeringer		-6 827 453	-2 522 208



Organisasjonsnr: 997 265 106
JARLSBORGVEIEN 3 (NORD) AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Eiendomsprosjekter under utvikling	5	37 272 142	35 361 966
Sum varer		37 272 142	35 361 966
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 152 406	18 784
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 152 406	18 784
Sum omløpsmidler		39 424 548	35 380 751
SUM EIENDELER		39 424 548	35 380 751
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	5 926 770	5 926 770
Sum innskutt egenkapital		5 926 770	5 926 770
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	17 088 088	10 260 635
Sum opptjent egenkapital		-17 088 088	-10 260 635
Sum egenkapital		-11 161 318	-4 333 865
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	27 500 000	17 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	21 225 783	17 065 546
Sum annen langsiktig gjeld		48 725 783	34 565 546
Sum langsiktig gjeld		48 725 783	34 565 546
Kortsiktig gjeld			



Leverandørgjeld		858 331	595 756
Annen kortsiktig gjeld	2,7	1 001 752	4 553 314
Sum kortsiktig gjeld		1 860 083	5 149 070
Sum gjeld		50 585 866	39 714 616
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 424 548	35 380 751



Organisasjonsnr: 997 265 106
JARLSBORGVEIEN 3 (NORD) AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for**

Jarlsborgveien 3 (Nord) AS

Foretaksnr. 997265106

Utarbeidet av:

Amesto Accounthouse Sør AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Sankt Halvards gate 2B
3015 DRAMMEN
Organisasjonsnr. 912976904

amesto
AccountHouse



Jarlsborgveien 3 (Nord) AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Varekostnad		4 348 000	0
Annen driftskostnad	3	309 025	497 854
Sum driftskostnader		4 657 025	497 854
DRIFTSRESULTAT		(4 657 025)	(497 854)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		835	85
Sum finansinntekter		835	85
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	5	2 071 263	2 024 439
Annen finanskostnad		100 000	0
Sum finanskostnader		2 171 263	2 024 439
NETTO FINANSPOSTER		(2 170 428)	(2 024 354)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(6 827 453)	(2 522 208)
Skattekostnad på ordinært resultat	4	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		(6 827 453)	(2 522 208)
ÅRSRESULTAT		(6 827 453)	(2 522 208)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap	6	(6 827 453)	(2 522 208)
SUM OVERF. OG DISPONERINGER		(6 827 453)	(2 522 208)



Jarlsborgveien 3 (Nord) AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Eiendomsprosjekter under utvikling	5	37 272 142	35 361 967
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 152 406	18 784
SUM OMLØPSMIDLER		39 424 548	35 380 751
SUM EIENDELER		39 424 548	35 380 751
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,7	5 926 770	5 926 770
Sum innskutt egenkapital		5 926 770	5 926 770
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	(17 088 088)	(10 260 635)
Sum opptjent egenkapital		(17 088 088)	(10 260 635)
SUM EGENKAPITAL		(11 161 318)	(4 333 865)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	27 500 000	17 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	21 225 783	17 065 546
Sum annen langsiktig gjeld		48 725 783	34 565 546
SUM LANGSIKTIG GJELD		48 725 783	34 565 546
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		858 331	595 756
Annen kortsiktig gjeld	2,7	1 001 752	4 553 314
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 860 083	5 149 070
SUM GJELD		50 585 866	39 714 616
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 424 548	35 380 751

Oslo, ___ / ___ 2022

I styret for Jarlsborgveien 3 (Nord) AS

.....
Rolf Karsten Smith
Styreleder

.....
Kristian Andreas Aaserud
Styremedlem

.....
Pål Torleif Raaum
Styremedlem



Jarlsborgveien 3 (Nord) AS

Noter 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Eiendomsprosjekter under utvikling

Påløpte prosjektkostnader balanseføres som omløpsmiddel fram til overleveringstidspunktet, og er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Inntektsføring

Inntektsføring og tilhørende kostnader ved salg av fast eiendom resultatføres på tidspunktet for overlevering.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom fremtidige skattepliktige overskudd.

Note 2 - Forskuddsbetalt fra kunder

	2021	2020
Forskudd fra kunder	0	3 767 500

Noter for Jarlsborgveien 3 (Nord) AS

Organisasjonsnr. 997265106



Jarlsborgveien 3 (Nord) AS

Noter 2021

Note 3 - Lønn, ansatte, revisor

Selskapet har ikke hatt lønnede årsverk i regnskapsåret. Foretaket er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Spesifikasjon av lønnskostnader	2021	2020
Lønn	0	0
Totalt	0	0

Ytelser til ledende personer og revisor	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva), som består av:		
Revisjon	33 302	40 250
Andre tjenester	209	1 574
Samlet honorar til revisor	33 511	41 824

Note 4 - Skatt

Årets skattegrunnlag	2021
Resultat før skattekostnader	-6 827 453
Skattbar inntekt	-6 827 453

Årets skattekostnad	2021	2020
Betalbar skatt	0	0
Samlede ordinære skattekostnader	0	0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt	2021	2020
- Fremførbart skattemessig underskudd	23 029 020	16 201 567
Sum negative skatteøkende forskjeller	23 029 020	16 201 567
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	23 029 020	16 201 567
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	0	0
Balanseført utsatt skattefordel	0	0

Utsatt skattefordel er ikke balanseført ihht. forsiktighetsprinsippet.



Jarlsborgveien 3 (Nord) AS

Noter 2021

Note 5 - Prosjekter under utvikling / gjeld / pant

	2021	2020
Eiendom Jarlsborgvn. 3	37 272 142	35 361 967
SUM prosjekter under utvikling pr. 31.12.	37 272 142	35 361 967

Gjeld knyttet til eiendomsprosjektene:

Lån Pareto 9380.50.13468	15 000 000	15 000 000
Nytt lån Pareto 9380.50.23749	2 500 000	2 500 000
Lån Pareto 9380.50.26764	10 000 000	0
SUM Gjeld til kredittinstitusjoner	27 500 000	17 500 000

Lån fra Jepsen Junior Invest AS	2 330 919	1 792 067
Lån fra Hamang AS	8 309 697	6 263 509
Lån fra Germania AS overdratt A	59 565	59 565
Lån fra PREM Bolig AS	4 957 561	4 184 392
Lån fra Aurian Norway	1 230 245	1 230 245
Påløpte renter Jepsen Junior In	593 941	467 765
Påløpte renter Hamang AS	2 011 808	1 632 291
Påløpte renter Germania AS over	0	48 125
Påløpte renter PREM Bolig AS	1 324 694	1 060 185
Påløpte renter Aurian Norway	407 353	327 402
SUM Gjeld aksjonærer	21 225 783	17 065 546

Pant:

1. pri. Pareto Bank ASA	75 000 000	75 000 000
2. pri. Eiendomsmegler 1 Oslo AS	300 000	300 000
3. pri. Sem & Johnsen Nyeboliger AS		100 000 000

Hjemmelshaver:

Jarlsborgveien 3 Nord AS

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 1.1.	5 926 770	-10 260 635	-4 333 865
Anvendt til årsresultat		-6 827 453	-6 827 453
Pr 31.12.	5 926 770	-17 088 088	-11 161 318

Fortsatt drift

Selskapets egenkapital er tapt, og styret handleplikt ihht. AL §3-5 har inntrådt. Over 21 mill. av selskapets gjeld er til selskapets aksjonærer. Om nødvendig vil derfor deler av gjelden bli konvertert til egenkapital. Årsoppgjøret er derfor avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Noter for Jarlsborgveien 3 (Nord) AS

Organisasjonsnr. 997265106



Jarlsborgveien 3 (Nord) AS

Noter 2021

Note 7 - Aksjekapital, aksjonærer, mellomværender

Selskapet har 592 677 aksjer pålydende kr 10 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 5 926 770.

Selskapet har 4 aksjonærer:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Hamang AS	931 383 337	250 594	42,28 %
PRE Management Bolig AS	994 950 541	186 746	31,51 %
Jebsen Junior Invest AS	987 714 654	75 179	12,68 %
Aurian Norway AS	911 933 373	80 158	13,52 %
SUM		592 677	100,00 %

Indirekte eie blant selskapets styre og ledelse:


Navn	Stilling	Indir. Eierandel:
Rolf Karsten Smith	Styreleder	15,12%
Pål Torleif Raaum	Styremedlem	15,12%


Øvrige mellomværender med aksjonærer:

Korts. gjeld:	2021	2020
Mlv. PRE Management Bolig AS	626 848	558 477



 BankID Signing
Pål Torleif Raaum
2022-04-29

 BankID Signing
Kristian Aaserud
2022-04-29

 BankID Signing
Roll Karsten Smith
2022-05-01

**Årsregnskap 2021
for
Jarlsborgveien 3 (Nord) AS**

Foretaksnr. 997265106

Utarbeidet av:
Amesto Accounthouse Sør AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Sankt Halvards gate 2B
3015 DRAMMEN
Organisasjonsnr. 912976904

amesto
AccountHouse



Jarlsborgveien 3 (Nord) AS

BankID Signing
Pål Torleif Raalum
2022-04-29

BankID Signing
Kristian Aaserud
2022-04-29

BankID Signing
Roll Karsten Smith
2022-05-01

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Varekostnad		4 348 000	0
Annen driftskostnad	3	309 025	497 854
Sum driftskostnader		4 657 025	497 854
DRIFTSRESULTAT		(4 657 025)	(497 854)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		835	85
Sum finansinntekter		835	85
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	5	2 071 263	2 024 439
Annen finanskostnad		100 000	0
Sum finanskostnader		2 171 263	2 024 439
NETTO FINANSPOSTER		(2 170 428)	(2 024 354)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(6 827 453)	(2 522 208)
Skattekostnad på ordinært resultat	4	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		(6 827 453)	(2 522 208)
ÅRSRESULTAT		(6 827 453)	(2 522 208)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap	6	(6 827 453)	(2 522 208)
SUM OVERF. OG DISPONERINGER		(6 827 453)	(2 522 208)



Jarlsborgveien 3 (Nord) AS

BankID Signing
Pål Torleif Raaum
2022-04-29

BankID Signing
Kristian Aaserud
2022-04-29

BankID Signing
Rolf Karsten Smith
2022-05-01

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Eiendomsprosjekter under utvikling	5	37 272 142	35 361 967
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 152 406	18 784
SUM OMLØPSMIDLER		39 424 548	35 380 751
SUM EIENDELER		39 424 548	35 380 751
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,7	5 926 770	5 926 770
Sum innskutt egenkapital		5 926 770	5 926 770
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	(17 088 088)	(10 260 635)
Sum opptjent egenkapital		(17 088 088)	(10 260 635)
SUM EGENKAPITAL		(11 161 318)	(4 333 865)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	27 500 000	17 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	21 225 783	17 065 546
Sum annen langsiktig gjeld		48 725 783	34 565 546
SUM LANGSIKTIG GJELD		48 725 783	34 565 546
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		858 331	595 756
Annen kortsiktig gjeld	2,7	1 001 752	4 553 314
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 860 083	5 149 070
SUM GJELD		50 585 866	39 714 616
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 424 548	35 380 751

Oslo, 29 / 04 - 2022

I styret for Jarlsborgveien 3 (Nord) AS

.....
Rolf Karsten Smith
Styreleder

.....
Kristian Andreas Aaserud
Styremedlem

.....
Pål Torleif Raaum
Styremedlem

Årsregnskap for Jarlsborgveien 3 (Nord) AS

Organisasjonsnr. 997265106



Jarlsborgveien 3 (Nord) AS



Noter 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Eiendomsprosjekter under utvikling

Påløpte prosjektkostnader balanseføres som omløpsmiddel fram til overleveringstidspunktet, og er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Inntektsføring

Inntektsføring og tilhørende kostnader ved salg av fast eiendom resultatføres på tidspunktet for overlevering.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom fremtidige skattepliktige overskudd.

Note 2 - Forskuddsbetalt fra kunder

	2021	2020
Forskudd fra kunder	0	3 767 500


Noter for Jarlsborgveien 3 (Nord) AS


Organisasjonsnr. 997265106



Jarlsborgveien 3 (Nord) AS

 BankID Signing
Pål Torleif Raaum
2022-04-29

 BankID Signing
Kristian Aaserud
2022-04-29

 BankID Signing
Roll Karsten Smith
2022-05-01

Noter 2021

Note 3 - Lønn, ansatte, revisor

Selskapet har ikke hatt lønnede årsverk i regnskapsåret. Foretaket er derfor ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Spesifikasjon av lønnskostnader	2021	2020
Lønn	0	0
Totalt	0	0

Ytelser til ledende personer og revisor	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva), som består av:		
Revisjon	33 302	40 250
Andre tjenester	209	1 574
Samlet honorar til revisor	33 511	41 824

Note 4 - Skatt

Årets skattegrunnlag	2021
Resultat før skattekostnader	-6 827 453
Skattbar inntekt	-6 827 453

Årets skattekostnad	2021	2020
Betalbar skatt	0	0
Samlede ordinære skattekostnader	0	0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt	2021	2020
- Fremførbart skattemessig underskudd	23 029 020	16 201 567
Sum negative skatteøkende forskjeller	23 029 020	16 201 567
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	23 029 020	16 201 567
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	0	0
Balanseført utsatt skattefordel	0	0

Utsatt skattefordel er ikke balanseført ihht. forsiktighetsprinsippet.



Jarlsborgveien 3 (Nord) AS

BankID Signing
Pål Torleif Raalum
2022-04-29

BankID Signing
Kristian Aaserud
2022-04-29

BankID Signing
Roll Karsten Smith
2022-05-01

Noter 2021

Note 5 - Prosjekter under utvikling / gjeld / pant

	2021	2020
Eiendom Jarlsborgvn. 3	37 272 142	35 361 967
SUM prosjekter under utvikling pr. 31.12.	37 272 142	35 361 967

Gjeld knyttet til eiendomsprosjektene:

Lån Pareto 9380.50.13468	15 000 000	15 000 000
Nytt lån Pareto 9380.50.23749	2 500 000	2 500 000
Lån Pareto 9380.50.26764	10 000 000	0
SUM Gjeld til kredittinstitusjoner	27 500 000	17 500 000

Lån fra Jepsen Junior Invest AS	2 330 919	1 792 067
Lån fra Hamang AS	8 309 697	6 263 509
Lån fra Germania AS overdratt A	59 565	59 565
Lån fra PREM Bolig AS	4 957 561	4 184 392
Lån fra Aurian Norway	1 230 245	1 230 245
Påløpte renter Jepsen Junior In	593 941	467 765
Påløpte renter Hamang AS	2 011 808	1 632 291
Påløpte renter Germania AS over	0	48 125
Påløpte renter PREM Bolig AS	1 324 694	1 060 185
Påløpte renter Aurian Norway	407 353	327 402
SUM Gjeld aksjonærer	21 225 783	17 065 546

Pant:

1. pri. Pareto Bank ASA	75 000 000	75 000 000
2. pri. Eiendomsmegler 1 Oslo AS	300 000	300 000
3. pri. Sem & Johnsen Nyeboliger AS		100 000 000

Hjemmelshaver:

Jarlsborgveien 3 Nord AS

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 1.1.	5 926 770	-10 260 635	-4 333 865
Anvendt til årsresultat		-6 827 453	-6 827 453
Pr 31.12.	5 926 770	-17 088 088	-11 161 318

Fortsatt drift

Selskapets egenkapital er tapt, og styret handleplikt ihht. AL §3-5 har inntrådt. Over 21 mill. av selskapets gjeld er til selskapets aksjonærer. Om nødvendig vil derfor deler av gjelden bli konvertert til egenkapital. Årsoppgjøret er derfor avlagt under forutsetning om fortsatt drift.


Noter for Jarlsborgveien 3 (Nord) AS


Organisasjonsnr. 997265106



Jarlsborgveien 3 (Nord) AS

 BankID Signing
Pål Torleif Raaum
2022-04-29

 BankID Signing
Kristian Aaserud
2022-04-29

 BankID Signing
Rolf Karsten Smith
2022-05-01

Noter 2021

Note 7 - Aksjekapital, aksjonærer, mellomværender

Selskapet har 592 677 aksjer pålydende kr 10 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 5 926 770.

Selskapet har 4 aksjonærer:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Hamang AS	931 383 337	250 594	42,28 %
PRE Management Bolig AS	994 950 541	186 746	31,51 %
Jebsen Junior Invest AS	987 714 654	75 179	12,68 %
Aurian Norway AS	911 933 373	80 158	13,52 %
SUM		592 677	100,00 %

Indirekte eie blant selskapets styre og ledelse:

Navn	Stilling	Indir. Eierandel:
Rolf Karsten Smith	Styreleder	15,12%
Pål Torleif Raaum	Styremedlem	15,12%

Øvrige mellomværender med aksjonærer:

Korts. gjeld:	2021	2020
Mlv. PRE Management Bolig AS	626 848	558 477



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Jarlsborgveien 3 (Nord) AS

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

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Jarlsborgveien 3 (Nord) AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 6 827 453. Årsregnskapet består av balanse per 31.12.2021, 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 31.12.2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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.



Revisors beretning 2021 for Jarlsborgveien 3 (Nord) AS



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

Oslo, 30.04.2022
RSM Norge AS

Per-Henning Lie
Statsautorisert revisor