



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 713 955  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JONSVOLLSKVARTALET AS  
Forretningsadresse: Professor Brochs gate 14  
7030 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Rune Aunehaugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.01.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 27.05.2025



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2023               | 2022               |
|---|------|--------------------|--------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |      |                    |                    |
| <b>Inntekter</b>  |      |                    |                    |
| Leieinntekter   |      | 67 856 208         | 63 117 040         |
| <b>Sum inntekter</b>  |      | <b>67 856 208</b>  | <b>63 117 040</b>  |
| <b>Kostnader</b>  |      |                    |                    |
| Lønn og personal  | 1    |                    |                    |
| Avskrivning bygninger   | 2    | 17 761 272         | 17 812 884         |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2    |                    |                    |
| Gårdeierkostnader   |      | 2 838 632          | 2 512 308          |
| Vedlikehold   |      | 28 189             | 74 780             |
| <b>Sum kostnader</b>  |      | <b>20 628 094</b>  | <b>20 399 972</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>47 228 114</b>  | <b>42 717 068</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |      |                    |                    |
| Annen finansinntekt   |      | 147 888            | 53 188             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |      | <b>147 888</b>     | <b>53 188</b>      |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                      |      | 22 260 741         | 15 295 182         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |      | <b>22 260 741</b>  | <b>15 295 182</b>  |
| <b>Netto finans</b>   |      | <b>-22 112 853</b> | <b>-15 241 994</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                    |      | <b>25 115 261</b>  | <b>27 475 074</b>  |
| Skattekostnad på resultat                                     | 3    | 5 525 358          | 6 044 516          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                  |      | <b>19 589 903</b>  | <b>21 430 558</b>  |
| Skattekostnad på ekstraordinært resultat                      | 3    |                    |                    |
| <b>Årsresultat</b>  |      | <b>19 589 903</b>  | <b>21 430 558</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |      | <b>19 589 903</b>  | <b>21 430 558</b>  |
| <b>Totalresultat</b>  |      | <b>19 589 903</b>  | <b>21 430 558</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                          |      |                    |                    |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                         | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| Avsatt til fond for vurderingsforskjeller   | 4           |                   |                   |
| Overført fra fond for vurderingsforskjeller | 4           |                   |                   |
| Ordinært utbytte                            | 4           |                   |                   |
| Konsernbidrag                               | 4, 4, 4     |                   |                   |
| Avgitt konsernbidrag                        | 4           | 33 395 941        | 35 264 913        |
| Udekket tap                                 | 4, 4        |                   |                   |
| Overført fra/til annen egenkapital          | 4           | -13 806 038       | -13 834 355       |
| Overført fra overkurs                       | 4           |                   |                   |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>    |             | <b>19 589 903</b> | <b>21 430 558</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2023               | 2022               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                    |                    |
| Utsatt skattefordel                            | 3    | 4 266 487          | 372 477            |
| Bruksrett parkering                            | 2    |                    |                    |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |      | <b>4 266 487</b>   | <b>372 477</b>     |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                    |                    |
| Eiendommer                                     | 2    | 542 268 011        | 560 029 283        |
| Tomter   | 2    | 45 977 473         | 45 977 473         |
| Andre driftsmidler                             | 2    |                    |                    |
| Anlegg under utførelse                         | 2    |                    |                    |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>588 245 484</b> | <b>606 006 756</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                    |                    |
| Lån til foretak i samme konsern                | 5    |                    |                    |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>592 511 971</b> | <b>606 379 233</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>                                   |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                    |                    |
| Mellomregning konsern                          | 5    |                    |                    |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 136 346            | 61 789             |
| Konsernbidrag                                  | 5    |                    |                    |
| Påløpte renter konsern                         | 5    |                    |                    |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>136 346</b>     | <b>61 789</b>      |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   | 6    | 692 404            | 364 978            |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>692 404</b>     | <b>364 978</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>828 750</b>     | <b>426 767</b>     |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>593 340 722</b> | <b>606 806 000</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                          | Note | 2023               | 2022               |
|---------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                    |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>           |      |                    |                    |
| Aksjekapital                          | 4, 7 | 18 100 000         | 18 100 000         |
| Overkurs                              | 4, 4 |                    |                    |
| Annen innskutt egenkapital            | 4    | 5 719 634          | 19 525 672         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>       |      | <b>23 819 634</b>  | <b>37 625 672</b>  |
| Annen egenkapital                     | 4    |                    |                    |
| <b>Sum egenkapital</b>                |      | <b>23 819 634</b>  | <b>37 625 672</b>  |
| <b>Gjeld</b>                          |      |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>               |      |                    |                    |
| Utsatt skatt                          | 3    |                    |                    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>         |      |                    |                    |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>           |      | <b>0</b>           | <b>0</b>           |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>               |      |                    |                    |
| Leverandørgjeld                       | 5    | 167 424            | 194 280            |
| Betalbar skatt                        | 3    |                    |                    |
| Mellomregning konsern                 | 5    | 526 538 354        | 523 774 621        |
| Avgitt konsernbidrag                  | 5    | 42 815 309         | 45 211 427         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>           |      | <b>569 521 087</b> | <b>569 180 328</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                      |      | <b>569 521 087</b> | <b>569 180 328</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |      | <b>593 340 722</b> | <b>606 806 000</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 369498

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 713 955  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JONSVOLLSKVARTALET AS  
Forretningsadresse: Abels gate 9  
7030 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Rune Aunehaugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.01.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 15.05.2024



Organisasjonsnr: 983 713 955  
JONSVOLLSKVARTALET AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>   | <b>Note</b> | <b>2023</b>        | <b>2022</b>        |
|---|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |             |                    |                    |
| <b>Inntekter</b>  |             |                    |                    |
| Leieinntekter   |             | 67 856 208         | 63 117 040         |
| <b>Sum inntekter</b>  |             | <b>67 856 208</b>  | <b>63 117 040</b>  |
| <b>Kostnader</b>  |             |                    |                    |
| Lønn og personal  | 1           |                    |                    |
| Avskrivning bygninger   | 2           | 17 761 272         | 17 812 884         |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2           |                    |                    |
| Gårdeierkostnader   |             | 2 838 632          | 2 512 308          |
| Vedlikehold   |             | 28 189             | 74 780             |
| <b>Sum kostnader</b>  |             | <b>20 628 094</b>  | <b>20 399 972</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>   |             | <b>47 228 114</b>  | <b>42 717 068</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |             |                    |                    |
| Annen finansinntekt   |             | 147 888            | 53 188             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |             | <b>147 888</b>     | <b>53 188</b>      |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                      |             | 22 260 741         | 15 295 182         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |             | <b>22 260 741</b>  | <b>15 295 182</b>  |
| <b>Netto finans</b>   |             | <b>-22 112 853</b> | <b>-15 241 994</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                    |             |                    |                    |
| Skattekostnad på resultat                                     | 3           | 25 115 261         | 27 475 074         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                  |             | <b>5 525 358</b>   | <b>6 044 516</b>   |
| Skattekostnad på ekstraordinært resultat                      | 3           |                    |                    |
| <b>Årsresultat</b>  |             | <b>19 589 903</b>  | <b>21 430 558</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |             | <b>19 589 903</b>  | <b>21 430 558</b>  |
| <b>Totalresultat</b>  |             | <b>19 589 903</b>  | <b>21 430 558</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                          |             |                    |                    |
| Avsatt til fond for vurderingsforskjeller                     | 4           |                    |                    |
| Overført fra fond for vurderingsforskjeller                   | 4           |                    |                    |



|  |         |                   |                   |
|--|---------|-------------------|-------------------|
| Ordinært utbytte                         | 4       |                   |                   |
| Konsernbidrag                            | 4, 4, 4 |                   |                   |
| Avgitt konsernbidrag                     | 4       | 33 395 941        | 35 264 913        |
| Udekket tap                              | 4, 4    |                   |                   |
| Overført fra/til annen egenkapital       | 4       | -13 806 038       | -13 834 355       |
| Overført fra overkurs                    | 4       |                   |                   |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> |         | <b>19 589 903</b> | <b>21 430 558</b> |



Organisasjonsnr: 983 713 955  
JONSVOLLSKVARTALET AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2023               | 2022               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                    |                    |
| Utsatt skattefordel                            | 3    | 4 266 487          | 372 477            |
| Bruksrett parkering                            | 2    |                    |                    |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |      | <b>4 266 487</b>   | <b>372 477</b>     |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                    |                    |
| Eiendommer                                     | 2    | 542 268 011        | 560 029 283        |
| Tomter   | 2    | 45 977 473         | 45 977 473         |
| Andre driftsmidler                             | 2    |                    |                    |
| Anlegg under utførelse                         | 2    |                    |                    |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>588 245 484</b> | <b>606 006 756</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                    |                    |
| Lån til foretak i samme konsern                | 5    |                    |                    |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>592 511 971</b> | <b>606 379 233</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>                                   |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                    |                    |
| Mellomregning konsern                          | 5    |                    |                    |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 136 346            | 61 789             |
| Konsernbidrag                                  | 5    |                    |                    |
| Påløpte renter konsern                         | 5    |                    |                    |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>136 346</b>     | <b>61 789</b>      |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o. l.                  | 6    | 692 404            | 364 978            |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>692 404</b>     | <b>364 978</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>828 750</b>     | <b>426 767</b>     |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>593 340 722</b> | <b>606 806 000</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                    |                    |
| Innskutt egenkapital                           |      |                    |                    |
| Aksjekapital                                   | 4, 7 | 18 100 000         | 18 100 000         |



|                                 |      |                    |                    |
|---------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Overkurs                        | 4, 4 |                    |                    |
| Annen innskutt egenkapital      | 4    | 5 719 634          | 19 525 672         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |      | <b>23 819 634</b>  | <b>37 625 672</b>  |
| Annen egenkapital               | 4    |                    |                    |
| <b>Sum egenkapital</b>          |      | <b>23 819 634</b>  | <b>37 625 672</b>  |
| <b>Gjeld</b>                    |      |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |      |                    |                    |
| Utsatt skatt                    | 3    |                    |                    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>   |      |                    |                    |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |      | <b>0</b>           | <b>0</b>           |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |      |                    |                    |
| Leverandørgjeld                 | 5    | 167 424            | 194 280            |
| Betalbar skatt                  | 3    |                    |                    |
| Mellomregning konsern           | 5    | 526 538 354        | 523 774 621        |
| Avgitt konsernbidrag            | 5    | 42 815 309         | 45 211 427         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |      | <b>569 521 087</b> | <b>569 180 328</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                |      | <b>569 521 087</b> | <b>569 180 328</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      | <b>593 340 722</b> | <b>606 806 000</b> |



Organisasjonsnr: 983 713 955  
JONSVOLLSKVARTALET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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 Jonsvollskvartalet AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jonsvollskvartalet AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet 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 2023, 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.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, Postboks 6365 Torgard, NO-7492 Trondheim  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Trondheim, 25. januar 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Rune Kenneth S. Lædre  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

| <b>Name</b>                      | <b>Method</b> | <b>Date</b>      |
|----------------------------------|---------------|------------------|
| Lædre, Rune Kenneth Snæbjörnsson | BANKID        | 2024-01-25 18:05 |

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



## Noter til årsregnskapet 2023

Jonsvollskvartalet AS

### Regnskapsprinsipper

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

#### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet, er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler dersom de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

**Anleggsmidler** vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner, med unntak av andre avsetninger, balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved vår anskaffelse.

#### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivået av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### 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. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres, er oppført netto i balansen.

#### Konsernregnskap

Morselskap som utarbeider konsernregnskap er Kommunal Landspensjonskasse, Postboks 400 Sentrum, 0103 Oslo.



## Noter til årsregnskapet 2023

Jonsvollskvartalet AS

### Note 1 Lønnskostnader

Jonsvollskvartalet AS har ingen ansatte og har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023. Det det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

### Note 2 Anleggsmidler

|                                  | Eiendommer         | Tomter            | Sum                |
|----------------------------------|--------------------|-------------------|--------------------|
| Anskaffelseskost pr 01.01        | 652 384 141        | 45 977 473        | 698 361 614        |
| <b>Anskaffelseskost pr 31.12</b> | <b>652 384 141</b> | <b>45 977 473</b> | <b>698 361 614</b> |
| Akk. avskrivninger pr 31.12      | 110 116 130        | 0                 | 110 116 130        |
| <b>Bokført verdi 31.12</b>       | <b>542 268 011</b> | <b>45 977 473</b> | <b>588 245 484</b> |
| Årets avskrivninger              | 17 761 272         | 0                 | 17 761 272         |
| <b>Sum ned-/avskrivninger</b>    | <b>17 761 272</b>  | <b>0</b>          | <b>17 761 272</b>  |
| Økonomisk levetid                | 3-50 år            | i.a.              |                    |
| Avskrivningsplan                 | Lineær             | Ingen             |                    |

### Note 3 Skatt

| Årets skattekostnad                      | 2023             | 2022             |
|--|------------------|------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                  |                  |
| Betalbar skatt                           | 9 419 368        | 9 946 514        |
| Endring i utsatt skattefordel            | -3 894 010       | -3 901 998       |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>5 525 358</b> | <b>6 044 516</b> |
| Skattepliktig inntekt:                   |                  |                  |
| Ordinært resultat før skatt              | 25 115 261       | 27 475 074       |
| Permanente forskjeller                   | 0                | 0                |
| Endring i midlertidige forskjeller       | 17 700 048       | 17 736 353       |
| Avgitt konsernbidrag                     | -42 815 309      | -45 211 427      |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| Betalbar skatt i balansen:               |                  |                  |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 9 419 368        | 9 946 514        |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag   | -9 419 368       | -9 946 514       |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| Beregning av effektiv skattesats         |                  |                  |
| Resultat før skatt                       | 25 115 261       | 27 475 074       |
| Beregnet skatt av resultat før skatt     | 5 525 357        | 6 044 516        |
| <b>Sum</b>                               | <b>5 525 357</b> | <b>6 044 516</b> |
| Effektiv skattesats                      | 22,0 %           | 22,0 %           |



## Noter til årsregnskapet 2023

Jonsvollskvartalet AS

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

|   | 2023               | 2022              | Endring           |
|---|--------------------|-------------------|-------------------|
| Varige driftsmidler                     | -19 148 217        | -1 386 945        | 17 761 272        |
| Gevinst – og tapskonto                  | -244 907           | -306 131          | -61 224           |
| <b>Sum</b>                              | <b>-19 393 124</b> | <b>-1 693 076</b> | <b>17 700 048</b> |
| <b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b> | <b>-19 393 124</b> | <b>-1 693 076</b> | <b>17 700 048</b> |
| <b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>       | <b>-4 266 487</b>  | <b>-372 477</b>   | <b>3 894 011</b>  |



## Noter til årsregnskapet 2023

Jonsvollskvartalet AS

### Note 4 Egenkapital

|                      | Aksjekapital      | Overkurs | Annen<br>Innskutt<br>egenkapital | Annen<br>egenkapital | Sum<br>egenkapital |
|----------------------|-------------------|----------|----------------------------------|----------------------|--------------------|
| Pr. 31.12.2022       | 18 100 000        | 0        | 19 525 672                       | 0                    | 37 625 672         |
| Årets resultat       |                   |          | 19 589 903                       | 0                    | 19 589 903         |
| Konsernbidrag avgitt |                   |          | -33 395 940                      | 0                    | -33 395 940        |
| <b>Pr 31.12.2023</b> | <b>18 100 000</b> | <b>0</b> | <b>5 719 635</b>                 | <b>0</b>             | <b>23 819 635</b>  |

### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern:

|                             | 2023               | 2022               |
|-----------------------------|--------------------|--------------------|
| Kortsiktig gjeld            |                    |                    |
| Mellomværende konsern       | 526 538 354        | 523 774 621        |
| Avgitt konsernbidrag        | 42 815 309         | 45 211 427         |
| Leverandørgjeld konsern     | 167 424            | 155 369            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b> | <b>569 521 087</b> | <b>569 141 417</b> |

### Note 6 Bankinnskudd

|              | 2023           | 2022           |
|--------------|----------------|----------------|
| Konsernkonto | 692 404        | 364 978        |
| <b>Sum</b>   | <b>692 404</b> | <b>364 978</b> |

Jonsvollskvartalet AS driftskonto i DnB inngår som en underkonto i KLP Eiendom konsernet sin konsernkontoordning. Konsernkontiene administreres og disponeres av KLP Eiendom AS. Formelt sett er dette å betrakte som en ordinær uprioritert fordring som selskapet har på KLP Eiendom AS. Jonsvollskvartalet AS disponerer imidlertid innestående beløp i sin daglige drift, og midlene er derfor klassifisert i balansen under bankinnskudd, kontanter og lignende.

Selskapet har ingen andre bundne bankinnskudd.

### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Jonsvollskvartalet AS pr. 31.12.2023 består av:

|                 | Antall     | Pålydende | Bokført           |
|-----------------|------------|-----------|-------------------|
| Ordinære aksjer | 100        | 181 000,0 | 18 100 000        |
| <b>Sum</b>      | <b>100</b> |           | <b>18 100 000</b> |



## Noter til årsregnskapet 2023

Jonsvollskvartalet AS

### Eierstruktur

|                                  | Ordinære   | Eierandel     | Stemmeandel   |
|----------------------------------|------------|---------------|---------------|
| KLP Eiendom Trondheim Holding AS | 100        | 100,00        | 100,00        |
| <b>Totalt antall aksjer</b>      | <b>100</b> | <b>100,00</b> | <b>100,00</b> |