



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Jane K. Gravbråten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2023

### 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, 11.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 373 762	2 268 677
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 373 762</b>	<b>2 268 677</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	5	294 879	252 665
Annen driftskostnad	2	133 405	876 893
<b>Sum kostnader</b>		<b>428 284</b>	<b>1 129 558</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 945 478</b>	<b>1 139 119</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	254 365	149 927
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>254 365</b>	<b>149 927</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-254 365</b>	<b>-149 927</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 691 113</b>	<b>989 191</b>
Skattekostnad på resultat	8	372 044	217 622
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 319 069</b>	<b>771 569</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 319 069</b>	<b>771 569</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 319 069</b>	<b>771 569</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 319 069</b>	<b>771 569</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	4	1 214 331	2 005 249
Avsatt til annen egenkapital	4	104 738	
Overført fra annen egenkapital	4		-1 233 680
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 319 069</b>	<b>771 569</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8	207 750	237 291
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>207 750</b>	<b>237 291</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 9	16 462 631	16 757 510
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 462 631</b>	<b>16 757 510</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 670 381</b>	<b>16 994 801</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6		55 201
Andre kortsiktige fordringer	6	63 254	13 721
Konsernfordringer	7, 10	141 146	903 747
<b>Sum fordringer</b>		<b>204 400</b>	<b>972 669</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>204 400</b>	<b>972 669</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 874 781</b>	<b>17 967 470</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4	2 990 000	2 990 000
Annen innskutt egenkapital	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 990 000</b>	<b>3 990 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital	4	553 843	449 105
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>553 843</b>	<b>449 105</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 543 843</b>	<b>4 439 105</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	9 162 547	8 797 889
Øvrig langsiktig gjeld		1 487 499	1 629 167
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 650 046</b>	<b>10 427 056</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 650 046</b>	<b>10 427 056</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			7 273
Betalbar skatt	8		
Kortsiktig konserngjeld	7	1 648 834	3 086 161
Annen kortsiktig gjeld		32 058	7 875
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 680 892</b>	<b>3 101 309</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 330 938</b>	<b>13 528 365</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 874 781</b>	<b>17 967 470</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 484137

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Jane K. Gravbråten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2023

**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, 20.06.2023



Organisasjonsnr: 995 807 556  
JORDESHAGEN 4 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 373 762	2 268 677
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 373 762</b>	<b>2 268 677</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	5	294 879	252 665
Annen driftskostnad	2	133 405	876 893
<b>Sum kostnader</b>		<b>428 284</b>	<b>1 129 558</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 945 478</b>	<b>1 139 119</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	254 365	149 927
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>254 365</b>	<b>149 927</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-254 365</b>	<b>-149 927</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 691 113</b>	<b>989 191</b>
Skattekostnad på resultat	8	372 044	217 622
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 319 069</b>	<b>771 569</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 319 069</b>	<b>771 569</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 319 069</b>	<b>771 569</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 319 069</b>	<b>771 569</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	4	1 214 331	2 005 249
Avsatt til annen egenkapital	4	104 738	
Overført fra annen egenkapital	4		-1 233 680
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 319 069</b>	<b>771 569</b>



Organisasjonsnr: 995 807 556  
JORDESHAGEN 4 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	8	207 750	237 291
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>207 750</b>	<b>237 291</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom

	5, 9	16 462 631	16 757 510
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 462 631</b>	<b>16 757 510</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 670 381</b>	<b>16 994 801</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer	6		55 201
-----------------	---	--	--------

Andre kortsiktige  
fordringer

	6	63 254	13 721
--	---	--------	--------

Konsernfordringer	7, 10	141 146	903 747
-------------------	-------	---------	---------

<b>Sum fordringer</b>		<b>204 400</b>	<b>972 669</b>
-----------------------	--	----------------	----------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>204 400</b>	<b>972 669</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 874 781</b>	<b>17 967 470</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 4	1 000 000	1 000 000
--------------	------	-----------	-----------

Overkurs	4	2 990 000	2 990 000
----------	---	-----------	-----------

Annen innskutt egenkapital	4		
----------------------------	---	--	--

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 990 000</b>	<b>3 990 000</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	553 843	449 105
-------------------	---	---------	---------

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>553 843</b>	<b>449 105</b>
---------------------------------	--	----------------	----------------

<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 543 843</b>	<b>4 439 105</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	8		
--------------	---	--	--

<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
-------------------------------	--	--	--

Langsiktig konserngjeld	7	9 162 547	8 797 889
-------------------------	---	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	1 487 499	1 629 167
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>10 650 046</b>	<b>10 427 056</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>10 650 046</b>	<b>10 427 056</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		7 273
Betalbar skatt	8	
Kortsiktig konserngjeld	7	
Kortsiktig konserngjeld	1 648 834	3 086 161
Annen kortsiktig gjeld	32 058	7 875
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 680 892</b>	<b>3 101 309</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>12 330 938</b>	<b>13 528 365</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>16 874 781</b>	<b>17 967 470</b>



Organisasjonsnr: 995 807 556  
JORDESHAGEN 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Deloitte.

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

Tel: +47 32 26 41 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Jordeshagen 4 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jordeshagen 4 AS som består av balanse per 31. desember 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 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 990 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: EF5HU-V3EUI-S6XA8-ZJJJ6-5XUQJ-M2HN1



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Jordeshagen 4 AS

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

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

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

Drammen, 26. april 2023  
Deloitte AS

**Marianne Lund Eriksrud**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: EF5HU-V3EUH-S6XA8-ZJJU6-SXUQJ-M2HN1



## 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."

### Marianne Lund Eriksrud

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1362554

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-04-26 17:47:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkelt: EF5HU-V3EUH-S6XA8-ZJJU6-SXUQJ-M2HNT

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**

**for**

**Jordeshagen 4 AS**

Penneo Dokumentnøkkel: HVSTI-ØNIZD-5LEZY-UDDOM-GB802-FJP28



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Jordeshagen 4 AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Leieinntekter		2 373 762	2 268 677
<b>Sum leieinntekter</b>		<b>2 373 762</b>	<b>2 268 677</b>
Avskrivning av driftsmidler	5	294 879	252 665
Annen driftskostnad	2	133 405	876 893
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>428 284</b>	<b>1 129 558</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 945 478</b>	<b>1 139 119</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	254 365	149 927
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>254 365</b>	<b>149 927</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-254 365</b>	<b>-149 927</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 691 113</b>	<b>989 191</b>
Skattekostnad på resultat	8	372 044	217 622
<b>Resultat</b>		<b>1 319 069</b>	<b>771 569</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 319 069</b>	<b>771 569</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	4	1 214 331	2 005 249
Avsatt til annen egenkapital	4	104 738	0
Overført fra annen egenkapital	4	0	1 233 680
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 319 069</b>	<b>771 569</b>

Penneo Dokumentnøkkel: HVSTI-ØNIZD-SLEZY-UDDOM-GB802-FJP28



<b>Balanse</b>			
<b>Jordeshagen 4 AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	8	207 750	237 291
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>207 750</b>	<b>237 291</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 9	16 462 631	16 757 510
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 462 631</b>	<b>16 757 510</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 670 381</b>	<b>16 994 801</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	0	55 201
Andre kortsiktige fordringer	6	63 254	13 721
Fordring konsernkonto	10	141 146	903 747
<b>Sum fordringer</b>		<b>204 400</b>	<b>972 669</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>204 400</b>	<b>972 669</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>16 874 781</b>	<b>17 967 470</b>

Penneo Dokumentnøkkel: HVSTI-ØNIZD-5LEZY-UDDOM-GB802-FJP28



<b>Balanse</b>			
<b>Jordeshagen 4 AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4	2 990 000	2 990 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 990 000</b>	<b>3 990 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	553 843	449 105
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>553 843</b>	<b>449 105</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 543 843</b>	<b>4 439 105</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		1 487 499	1 629 167
Langsiktig gjeld konsernselskaper	7	9 162 547	8 797 889
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 650 046</b>	<b>10 427 056</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 650 046</b>	<b>10 427 056</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	7 273
Kortsiktig gjeld konsernselskaper	7	1 648 834	3 086 161
Annen kortsiktig gjeld		32 058	7 875
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 680 892</b>	<b>3 101 309</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 330 938</b>	<b>13 528 365</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>16 874 781</b>	<b>17 967 470</b>
Hønefoss, 26. april 2023 Styret i Jordeshagen 4 AS			
_____ Jane K. Gravbråten styreleder		_____ Rolf Hammerengen styremedlem	
<b>Jordeshagen 4 AS</b>		<b>Side 4</b>	

Penneo Dokumentnøkkel: HVSTI-ØNIZD-SLEZY-UDDOM-GB802-FJP28



## Jordeshagen 4 AS

### Noter til regnskapet 2022

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsikk for små foretak i Norge. De benyttede regnskapsprinsipper er i samsvar med tidligere år.

##### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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

##### Fordringer

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

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

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

##### Inntekter

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

##### Kostnader

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

##### Skatter

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

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

Penneo Dokumentnøkkel: HVSTI-6WZD-SLEZV-UDDQM-G88OZ-FJP28



## Jordeshagen 4 AS

### Noter til regnskapet 2022

#### Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har i 2022 ikke hatt noen ansatte.

Det er for regnskapsåret 2022 ikke utbetalt styrehonorar eller annen godtgjørelse. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

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

#### Revisor

Kostnadsført honorar til selskapets revisor fordeler seg som følger:	2022
Løvpålagt revisjon	12 636
Bistand	4 213
<b>Sum</b>	<b>16 850</b>

Beløpene er eksklusiv mva.

#### Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet er som følger per 31.12:

Alle aksjer har like rettigheter.

	Antall	Pålydende verdi	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1 000	1 000	1 000 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000 000</b>

#### Eierstruktur

Selskapet har følgende aksjonærer per 31.12.:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
AKA AS	1 000	100 %	100 %
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

Konsemregnskapet blir utarbeidet av AKA AS som har kontoradresse i Hønefoss.

#### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 1.1	1 000 000	2 990 000	449 105	4 439 105
Årets resultat	-	-	1 263 818	1 263 818
Avgitt konsemdrag	-	-	-1 159 061	-1 159 061
<b>Egenkapital pr 31.12</b>	<b>1 000 000</b>	<b>2 990 000</b>	<b>553 842</b>	<b>4 543 842</b>

#### Note 5 Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger og faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 01.01	4 846 577	14 743 942	19 590 519
Tilgang	-	-	-
Avgang	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12	4 846 577	14 743 942	19 590 519
Akk. avskrivninger 01.01	-	2 833 008	2 833 008
Årets avskrivning	-	294 879	294 879
Akk. avskrivninger 31.12	-	3 127 887	3 127 887
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>4 846 577</b>	<b>11 616 055</b>	<b>16 462 631</b>

Økonomisk levetid  
Avskrivningsplan

Avskrives ikke 50 år lineær

Penneo Dokumentnøkkel: HVSTI-6WZD-SLEZV-UDDQM-G88O2-FJ28



## Jordeshagen 4 AS

### Noter til regnskapet 2022

#### Note 6 Fordringer

Ingen av selskapets fordringer forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt.

#### Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
AKA AS	9 162 547	8 797 889	92 000	515 329
Avsatt konsernbidrag	-	-	1 556 834	2 570 832
<b>Sum</b>	<b>9 162 547</b>	<b>8 797 889</b>	<b>1 648 834</b>	<b>3 086 161</b>

Selskapet har gjeld til AKA AS på kr 9.162.547. Lånet er renteberegnet med 2,79% p.a iht avtale. Årets rentekostnad utgjør kr 254.365.

#### Note 8 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2022	2021
Betalbar skatt	342 504	565 583
Endring i utsatt skatt	29 541	-347 961
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>372 045</b>	<b>217 622</b>

Betalbar skatt i balansen fremkommer som følger:	2022	2021
Betalbar skatt	342 504	565 583
Skatt av konsernbidrag	-342 504	-565 583
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:	2022	2021
Årsresultat før skatt	1 691 113	989 191
Forventet inntekstskatt etter nominell skattesats (22%)	372 045	217 621
Skattekostnad	372 045	217 621
<b>Effektiv skattesats</b>	<b>22 %</b>	<b>22 %</b>

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller:

	2022		2021	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	-	119 500	-	121 126
Periodisert leietakerpåkostning	327 250	-	358 417	-
<b>Sum</b>	<b>327 250</b>	<b>119 500</b>	<b>358 417</b>	<b>121 126</b>
Ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-	-	-
<b>Netto utsatt forpl. i balansen (22%)</b>	<b>207 750</b>	<b>-</b>	<b>237 291</b>	<b>-</b>

#### Note 9 Pantstillelser og garantier m.v.

Pantstillelse for morselskap AKA AS ovenfor kredittinstitusjon	2022	2021
Pantlets pålydende	21 000 000	21 000 000
<b>Sum</b>	<b>21 000 000</b>	<b>21 000 000</b>

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld i AKA AS	2022	2021
Bygninger	16 462 631	16 757 510
<b>Totalt</b>	<b>16 462 631</b>	<b>16 757 510</b>



**Jordeshagen 4 AS**

**Noter til regnskapet 2022**

**Note 10 Fordring konsernkonto**

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

Pennco Dokumentnøkkel: HVSTI-ØWZD-SLEZV-UDDQM-GB8O2-FJP28



# 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."

## Rolf Hammerengen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-917588

IP: 79.160.xxx.xxx

2023-04-26 06:55:31 UTC



## Jane Kim Gravbråten

Styrets leder

Serienummer: 9578-5997-4-868069

IP: 46.15.xxx.xxx

2023-04-26 07:42:07 UTC



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>

Penneo Dokumentnøkkel: HVSTI-ØNIZD-5LEZV-UDDQM-G88O2-FJP28