



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 498 961
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JESSHEIM SENTRUM INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Carnegie Business Management A
Fjordalléen 16
0250 OSLO

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: Per Knut Aspauhaug Bernhardt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

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, 08.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		17 302 677	
Annen driftsinntekt	1		16 663 535
Sum inntekter		17 302 677	16 663 535
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	7 710 993	7 666 724
Annen driftskostnad	3	2 322 934	1 433 199
Sum kostnader		10 033 927	9 099 922
Driftsresultat		7 268 750	7 563 613
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt		62 914	234
Annen finansinntekt		6 987	7 068
Sum finansinntekter		69 901	7 302
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	313 660	293 511
Annen rentekostnad		9 362 326	4 889 732
Annen finanskostnad	5	168 480	168 480
Sum finanskostnader		9 844 465	5 351 723
Netto finans		-9 774 564	-5 344 421
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 505 814	2 219 191
Skattekostnad på resultat	6	440 235	1 439 974
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 946 049	779 217
Årsresultat	7	-2 946 049	779 217
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 946 049	779 217
Totalresultat		-2 946 049	779 217



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	7		
Avgitt konsernbidrag	7	1 726 860	1 443 000
Udekket tap	7	5 220 664	-663 783
Overført fra overkurs		-9 893 573	
Avsatt til annen egenkapital	7		
Overført fra annen egenkapital	7		
Sum overføringer og disponeringer		-2 946 049	779 217



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Goodwill	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	158 253 775	165 964 768
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		158 253 775	165 964 768
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Andre langsiktige fordringer	5	505 440	673 920
Sum finansielle anleggsmidler		505 440	673 920
Sum anleggsmidler		158 759 215	166 638 688
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		189 903	670 310
Andre kortsiktige fordringer		1 015 108	1 152 221
Sum fordringer		1 205 011	1 822 531
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 256 374	4 333 247
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 256 374	4 333 247
Sum omløpsmidler		3 461 386	6 155 778
SUM EIENDELER		162 220 601	172 794 466



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	1 000 000	1 000 000
Overkurs	7	15 999 085	25 892 658
Sum innskutt egenkapital		16 999 085	26 892 658
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap			5 220 664
Sum opptjent egenkapital			-5 220 664
Sum egenkapital	9	16 999 085	21 671 994
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	102 294	149 122
Sum avsetninger for forpliktelser		102 294	149 122
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	136 800 000	140 400 000
Langsiktig konserngjeld	4	4 089 513	
Sum annen langsiktig gjeld		140 889 513	140 400 000
Sum langsiktig gjeld		140 991 807	140 549 122
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 025	193 279
Betalbar skatt	6		883 852
Skyldig offentlige avgifter		147 264	57 004
Kortsiktig konserngjeld	4	2 213 923	8 338 737
Annen kortsiktig gjeld		1 840 496	1 100 478
Sum kortsiktig gjeld		4 229 708	10 573 349
Sum gjeld		145 221 516	151 122 471
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		162 220 601	172 794 466



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	10		
Pantstillelser	10		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 396690

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 498 961
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JESSHEIM SENTRUM INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Carnegie Business Management A
Fjordalléen 16
0250 OSLO

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: Per Knut Asphaug Bernhardt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

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, 30.05.2024



Organisasjonsnr: 914 498 961
JESSHEIM SENTRUM INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		17 302 677	
Annen driftsinntekt	1		16 663 535
Sum inntekter		17 302 677	16 663 535
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	7 710 993	7 666 724
Annen driftskostnad	3	2 322 934	1 433 199
Sum kostnader		10 033 927	9 099 922
Driftsresultat		7 268 750	7 563 613
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt		62 914	234
Annen finansinntekt		6 987	7 068
Sum finansinntekter		69 901	7 302
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	313 660	293 511
Annen rentekostnad		9 362 326	4 889 732
Annen finanskostnad	5	168 480	168 480
Sum finanskostnader		9 844 465	5 351 723
Netto finans		-9 774 564	-5 344 421
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	6	-2 505 814	2 219 191
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 946 049	779 217
Årsresultat	7	-2 946 049	779 217
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 946 049	779 217
Totalresultat		-2 946 049	779 217
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	7		
Avgitt konsernbidrag	7	1 726 860	1 443 000



Udekket tap	7	5 220 664	-663 783
Overført fra overkurs		-9 893 573	
Avsatt til annen egenkapital	7		
Overført fra annen egenkapital	7		
Sum overføringer og disponeringer		-2 946 049	779 217



Organisasjonsnr: 914 498 961
JESSHEIM SENTRUM INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Goodwill	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	158 253 775	165 964 768
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		158 253 775	165 964 768
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Andre langsiktige fordringer	5	505 440	673 920
Sum finansielle anleggsmidler		505 440	673 920
Sum anleggsmidler		158 759 215	166 638 688
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		189 903	670 310
Andre kortsiktige fordringer		1 015 108	1 152 221
Sum fordringer		1 205 011	1 822 531
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 256 374	4 333 247
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 256 374	4 333 247
Sum omløpsmidler		3 461 386	6 155 778
SUM EIENDELER		162 220 601	172 794 466

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	1 000 000	1 000 000
Overkurs	7	15 999 085	25 892 658
Sum innskutt egenkapital		16 999 085	26 892 658
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap			5 220 664
Sum opptjent egenkapital			-5 220 664
Sum egenkapital	9	16 999 085	21 671 994
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	102 294	149 122
Sum avsetninger for forpliktelse		102 294	149 122
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	136 800 000	140 400 000
Langsiktig konserngjeld	4	4 089 513	
Sum annen langsiktig gjeld		140 889 513	140 400 000
Sum langsiktig gjeld		140 991 807	140 549 122
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 025	193 279
Betalbar skatt	6		883 852
Skyldig offentlige avgifter		147 264	57 004
Kortsiktig konserngjeld	4	2 213 923	8 338 737
Annen kortsiktig gjeld		1 840 496	1 100 478
Sum kortsiktig gjeld		4 229 708	10 573 349
Sum gjeld		145 221 516	151 122 471
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		162 220 601	172 794 466
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	10		
Pantstillelser	10		



Organisasjonsnr: 914 498 961
JESSHEIM SENTRUM INVEST 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

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Jessheim Sentrum Invest AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Jessheim Sentrum Invest AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 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 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



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

BDO AS

Alexander Bronken
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: N2MQ2-UOEGE-SGEIL-4ITGI-AYBNH-BEXQ8



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."

Bronken, Alexander

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-757407

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-02 14:57:40 UTC



Penneo DokumentID: N2MQ2-UOEGE-SGEIL-4ITGI-AYBNH-BEXQ8

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.

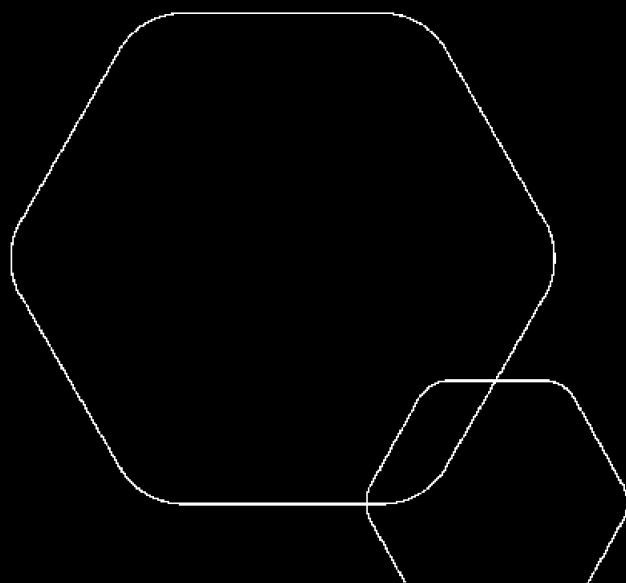
Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2023

Jessheim Sentrum Invest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 914 498 961

Transaction: 09222115937515915018 Signed: FRAB, CWB, LH



RESULTATREGNSKAP

JESSHEIM SENTRUM INVEST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		17 302 677	0
Annen driftsinntekt	1	0	16 663 535
Sum driftsinntekter		17 302 677	16 663 535
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	7 710 993	7 666 724
Annen driftskostnad	3	2 322 934	1 433 199
Sum driftskostnader		10 033 927	9 099 922
Driftsresultat		7 268 750	7 563 613
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		62 914	234
Annen finansinntekt		6 987	7 068
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	313 660	293 511
Annen rentekostnad		9 362 326	4 889 732
Annen finanskostnad	5	168 480	168 480
Resultat av finansposter		-9 774 564	-5 344 421
Resultat før skattekostnad		-2 505 814	2 219 191
Skattekostnad på resultat	6	440 235	1 439 974
Årsresultat	7	-2 946 049	779 217
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		5 220 664	-663 783
Overført fra overkurs		9 893 573	0
Avsatt konsernbidrag	7	1 726 860	1 443 000
Sum overføringer		-2 946 049	779 217





BALANSE

JESSHEIM SENTRUM INVEST AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	158 253 775	165 964 768
Sum varige driftsmidler		158 253 775	165 964 768
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Andre langsiktige fordringer	5	505 440	673 920
Sum finansielle anleggsmidler		505 440	673 920
Sum anleggsmidler		158 759 215	166 638 688
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		189 903	670 310
Andre kortsiktige fordringer		1 015 108	1 152 221
Sum fordringer		1 205 011	1 822 531
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 256 374	4 333 247
Sum omløpsmidler		3 461 386	6 155 778
Sum eiendeler		162 220 601	172 794 466

JESSHEIM SENTRUM INVEST AS

SIDE 3



**BALANSE**

JESSHEIM SENTRUM INVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7, 8	1 000 000	1 000 000
Overkurs	7	15 999 085	25 892 658
Sum innskutt egenkapital		16 999 085	26 892 658
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		0	-5 220 664
Sum opptjent egenkapital		0	-5 220 664
Sum egenkapital	9	16 999 085	21 671 994
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	6	102 294	149 122
Sum avsetning for forpliktelser		102 294	149 122
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	136 800 000	140 400 000
Langsiktig konserngjeld	4	4 089 513	0
Sum annen langsiktig gjeld		140 889 513	140 400 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		28 025	193 279
Betalbar skatt	6	0	883 852
Skyldig offentlige avgifter		147 264	57 004
Konserngjeld	4	2 213 923	8 338 737
Annen kortsiktig gjeld		1 840 496	1 100 478
Sum kortsiktig gjeld		4 229 708	10 573 349
Sum gjeld		145 221 516	151 122 471
Sum egenkapital og gjeld		162 220 601	172 794 466

Oslo, 23.04.2024

Styret i Jessheim Sentrum Invest AS

Per Knut Asphaug Bernhardt
styrelederCato Winther Borg
styremedlemLars Holter-Sørensen
styremedlem

JESSHEIM SENTRUM INVEST AS

SIDE 4





Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge. Husleieinntekter resultatføres i henhold til opptjeningsprinsippet.

Alle beløp i NOK.

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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

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

Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Selskapet har ikke foretatt endringer i regnskapsprinsipp i regnskapsåret.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives lineært regnskapsmessig.

Skatt

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Leieinntekter

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden.

Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie.

Erstatninger som følge av at leieforhold bringes til opphør før opprinnelig avtalt utløpstidspunkt, inntektsføres med det beløp som overstiger den til enhver tid nødvendige avsetning til dekning av utleieobjektets driftskostnader for gjenværende del av opprinnelig avtalt leieperiode





Note 1 Virksomhetsområde

Selskapets virksomhet er kjøp, utleie, forvaltning og salg av fast eiendom. All virksomhet er i Norge.

Note 2 Varige driftsmidler

	Forretningsbygg	Tekniske installasjoner	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	156 510 267	45 688 682	26 243 809	228 442 758
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	156 510 267	45 688 682	26 243 809	228 442 758
Akk. av-/nedskrivninger 01.01	25 401 689	37 076 300	0	62 477 990
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	28 543 814	41 645 169	0	70 188 982
Bokført verdi 31.12	127 966 453	4 043 513	26 243 809	158 253 775
Årets avskrivninger	3 142 124	4 568 868		7 710 993
Avskrivningssats	5 %	10 %	Avskrives	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	ikke	

Note 3 Ytelser til ledende personer, revisor mv. og antall ansatte

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke opprettet OTP-ordning.

Ytelser til ledende personer

Selskapet har ikke utbetalt styrehonorar til ledende personer.

Kostnadsført honorar til revisor	2023	2022
Ordinær revisjon	81 389	31 897
Sum	81 389	31 897

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Selskapet har mellomregninger og transaksjoner mot andre selskaper i konsernet. Mellomværende er rapportert på egne regnskapslinjer. Transaksjoner og mellomværende i konsernet prises og rapporteres ut fra armlengdes prinsipper.

Oversikten under viser saldo for selskap i samme konsern 31.12.2023:

Kortsiktig fordring	0
Langsiktig fordring	0
Kortsiktig gjeld	2 213 923
Langsiktig gjeld	4 089 513
Sum	-6 303 436





Note 5 Aktiverte lånekostnader

Honorar for tilrettelegging er aktivert med kr 842 400 i 2022 og avskrives lineært ut innfrielsesmåneden på lånet - des 2027.

NOTE 6 SKATT

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	487 063	1 290 852
Endring i utsatt skattefordel	-46 828	149 122
Skattekostnad ordinært resultat	440 235	1 439 974
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 505 814	2 219 191
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	4 719 737	3 648 317
Avgitt konsernbidrag	-2 213 923	-1 850 000
Skattepliktig inntekt	0	4 017 508
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	487 063	1 290 852
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-487 063	-407 000
Sum betalbar skatt i balansen	0	883 852

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	39 032 701	43 586 372	4 553 671
Fordringer	511 761	677 827	166 066
Sum	39 544 462	44 264 199	4 719 737
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-39 079 488	-43 586 371	-4 506 883
Grunnlag for utsatt skatt	464 974	677 828	212 854
Utsatt skatt (22 %)	-102 294	-149 122	-46 828

Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes er knyttet til merverdier som er anskaffet ved fusjon per 31.08.2017 som er gjennomført med konsernkontinuitet.





Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	1 000 000	25 892 658	-5 220 664	21 671 994
Årets resultat	0	-2 946 049		-2 946 049
Overført fra Overkurs	0	-5 220 664	5 220 664	0
Konsernbidrag avgitt	0	-1 726 860	0	-1 726 860
Egenkapital 31.12.	1 000 000	15 999 085	0	16 999 085

Note 8 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen består av 100 000 aksjer à kr. 10, totalt kr. 1 000 000.

Aksjonærer pr. 31.12.	Aksjer	Eierandel
Jessheim Sentrumseiendom AS	100 000	100 %
Sum	100 000	100 %

Note 9 Fortsatt drift

Styret bekrefter at årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Det er gjort en risikovurdering av selskapets virksomhet på bakgrunn av samfunnspåvirkninger som følge av hyppige renteøkninger og høy prisstigning i løpet av året. Basert på dette anses det som en potensiell risiko for at virksomheten kan påvirkes negativt som følge av blant annet likviditetsutfordringer hos leietakere, påvirkning av virkelig verdi på eiendommen og eventuelle konkurser hos leverandører og samarbeidspartnere.

Det er under avleggelse av regnskapet ikke observert noen konkrete negative konsekvenser for virksomheten.

Note 10 Pantstillelser og andre forpliktelser

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	-136 800 000

Lånet forfaller i sin helhet 01.12.2026 og årlig avdrag med kr 3 600 000.

Det er tatt pant i selskapets eiendom og driftstilbehør til fordel for lån som er tatt opp i selskapet. Pantehaver er Sparebank 1 Østlandet, og pålydende på pantet er kr. 180 000 000.

Note 11 Finansiell markedsrisiko

Selskapets finansielle markedsrisiko er hovedsakelig knyttet til svingninger i det norske rentenivået. Selskapet er ikke eksponert for valutarisiko.





Note 12 Lån - Covenants

Jessheim Sentrumseiendom AS var pr. 31.12.2023 i brudd på lånekravet til positiv resultat. Bruddet oppstod den 31.12.2023, og neste måling vil være ved neste års regnskapsavleggelse. Årsaken til bruddet var behov for nedskrivning av aksjene i datter. Fremtidsutsiktene for bransjen tilsier at det ikke forventes behov for ytterligere nedskrivning for 2024 slik at man unngår brudd på lånekravet til positivt resultat per 31.12.2024.

Bruddet som har oppstått 31.12.2023 har banken sagt seg villig til å waive covenantskravet under forutsetning av at det betales ett waivergebyr på NOK 150.000,- som belastes låntakers driftskonto.





Verification

Transaction 09222115557515915818

Document

Årsregnskapet 2023_Jessheim Sentrum Invest AS_Til
signering
Main document
9 pages
Initiated on 2024-04-23 14:05:25 CEST (+0200) by Randi
Høydahl Ohme (RHO)
Finalised on 2024-04-30 11:05:42 CEST (+0200)

Initiator

Randi Høydahl Ohme (RHO)
Carnegie AS
Company reg. no. 936 310 974
rho@carnegie.no

Signatories

Per Knut Asphaug Bernhardt (PKAB)
pk@hortulan.no
+4799720610

 **bankID**

The name returned by Norwegian BankID was "Per Knut
A Bernhardt"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2024-01-02 09:14:03 CET (+0100)
Signed 2024-04-30 11:05:42 CEST (+0200)

Cato Wintherer Borg (CWB)
kewa@online.no
+4790603418

 **bankID**

The name returned by Norwegian BankID was "Cato
Winther Borg"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2023-06-23 11:11:09 CEST (+0200)
Signed 2024-04-23 14:09:30 CEST (+0200)

Lars Holter-Sørensen (LH)
lars@h-s.as
+4791711533

 **bankID**

The name returned by Norwegian BankID was "Lars
Holter-Sørensen"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2022-10-25 11:04:13 CEST (+0200)
Signed 2024-04-29 17:06:47 CEST (+0200)





Verification

Transaction 09222115557515915818

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

