



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 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: Jane K. Gravbråten
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, 06.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 617 502	2 373 762
Sum inntekter		2 617 502	2 373 762
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	294 879	294 879
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		316 699	133 405
Sum kostnader		611 578	428 284
Driftsresultat		2 005 924	1 945 478
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	545 312	254 365
Sum finanskostnader		545 312	254 365
Netto finans		-545 312	-254 365
Ordinært resultat før skattekostnad		1 460 612	1 691 113
Skattekostnad på resultat	5	321 335	372 044
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 139 277	1 319 069
Årsresultat		1 139 277	1 319 069
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 139 277	1 319 069
Totalresultat		1 139 277	1 319 069
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		
Ordinært utbytte	6		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Konsernbidrag	6		
Avgitt konsernbidrag	6	1 043 727	1 214 331
Udekket tap	6, 6		
Avsatt til annen egenkapital	6	95 550	104 738
Overført fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		1 139 277	1 319 069



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	180 800	207 750
Sum immaterielle eiendeler		180 800	207 750
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	16 226 507	16 462 631
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		16 226 507	16 462 631
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		16 407 307	16 670 381
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		13 931	
Andre kortsiktige fordringer		26 039	63 254
Konsernfordringer	4, 8	835 208	141 146
Sum fordringer		875 178	204 400
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8		
Sum omløpsmidler		875 178	204 400
SUM EIENDELER		17 282 485	16 874 781

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 9	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6	2 990 000	2 990 000
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		3 990 000	3 990 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6	649 393	553 843
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		649 393	553 843
Sum egenkapital		4 639 393	4 543 843
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	9 824 580	9 162 547
Øvrig langsiktig gjeld		1 345 833	1 487 499
Sum annen langsiktig gjeld		11 170 412	10 650 046
Sum langsiktig gjeld		11 170 412	10 650 046
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 573	
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	1 428 707	1 648 834
Annen kortsiktig gjeld		8 400	32 058
Sum kortsiktig gjeld		1 472 680	1 680 892
Sum gjeld		12 643 092	12 330 938
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 282 485	16 874 781



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 435906

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Jane K. Gravbråten
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, 08.06.2024



Organisasjonsnr: 995 807 556
JORDESHAGEN 4 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 617 502	2 373 762
Sum inntekter		2 617 502	2 373 762
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	294 879	294 879
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		316 699	133 405
Sum kostnader		611 578	428 284
Driftsresultat		2 005 924	1 945 478
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	545 312	254 365
Sum finanskostnader		545 312	254 365
Netto finans		-545 312	-254 365
Ordinært resultat før skattekostnad		1 460 612	1 691 113
Skattekostnad på resultat	5	321 335	372 044
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 139 277	1 319 069
Årsresultat		1 139 277	1 319 069
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 139 277	1 319 069
Totalresultat		1 139 277	1 319 069
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		
Ordinært utbytte	6		
Konsernbidrag	6		
Avgitt konsernbidrag	6	1 043 727	1 214 331



Udekket tap	6, 6		
Avsatt til annen egenkapital	6	95 550	104 738
Overført fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		1 139 277	1 319 069



Organisasjonsnr: 995 807 556
JORDESHAGEN 4 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	180 800	207 750
Sum immaterielle eiendeler		180 800	207 750

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	16 226 507	16 462 631
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		16 226 507	16 462 631

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		16 407 307	16 670 381

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		13 931	
Andre kortsiktige fordringer		26 039	63 254
Konsernfordringer	4, 8	835 208	141 146
Sum fordringer		875 178	204 400

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

	8		
Sum omløpsmidler		875 178	204 400

SUM EIENDELER		17 282 485	16 874 781
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 9	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6	2 990 000	2 990 000
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		3 990 000	3 990 000



Opptjent egenkapital			
Fond for			
vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6	649 393	553 843
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		649 393	553 843
Sum egenkapital		4 639 393	4 543 843
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	9 824 580	9 162 547
Øvrig langsiktig gjeld		1 345 833	1 487 499
Sum annen langsiktig gjeld		11 170 412	10 650 046
Sum langsiktig gjeld		11 170 412	10 650 046
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 573	
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	1 428 707	1 648 834
Annen kortsiktig gjeld		8 400	32 058
Sum kortsiktig gjeld		1 472 680	1 680 892
Sum gjeld		12 643 092	12 330 938
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 282 485	16 874 781



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.



Årsregnskap 2023

for

Jordeshagen 4 AS

Penneo Dokumentnøkkel: KQYE4-2YVEC-MDTQT-E43VC-U57Y7-0ZXXK



Resultatregnskap				
Jordeshagen 4 AS				
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022	
Leieinntekter		2 617 502	2 373 762	
Sum leieinntekter		2 617 502	2 373 762	
Avskrivning av driftsmidler	3	294 879	294 879	
Annen driftskostnad		316 699	133 405	
Sum driftskostnader		611 578	428 284	
Driftsresultat		2 005 924	1 945 478	
Finansinntekter og finanskostnader				
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	545 312	254 365	
Sum finanskostnader		545 312	254 365	
Resultat av finansposter		-545 312	-254 365	
Resultat før skattekostnad		1 460 612	1 691 113	
Skattekostnad på resultat	5	321 335	372 044	
Resultat		1 139 277	1 319 069	
Årsresultat		1 139 277	1 319 069	
Overføringer				
Avsatt konsernbidrag	6	1 043 727	1 214 331	
Avsatt til annen egenkapital	6	95 550	104 738	
Sum overføringer		1 139 277	1 319 069	
Jordeshagen 4 AS		Side 2		

Penneo Dokumentnøkkel: KQYE4-2YVEC-MDTQT-E43VC-U57Y7-0ZXXX



Balanse			
Jordeshagen 4 AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	5	180 800	207 750
Sum immaterielle eiendeler		180 800	207 750
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	16 226 507	16 462 631
Sum varige driftsmidler		16 226 507	16 462 631
Sum anleggsmidler		16 407 307	16 670 381
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		13 931	0
Andre kortsiktige fordringer		26 039	63 254
Fordring konsernkonto	8	835 208	141 146
Sum fordringer		875 178	204 400
Sum omløpsmidler		875 178	204 400
Sum eiendeler		17 282 485	16 874 781

Penneo Dokumentnøkkel: KQYE4-2YVEC-MDTQT-E43VC-U57Y7-0ZXXX



Balanse			
Jordeshagen 4 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 9	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	2 990 000	2 990 000
Sum innskutt egenkapital		3 990 000	3 990 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	649 393	553 843
Sum opptjent egenkapital		649 393	553 843
Sum egenkapital		4 639 393	4 543 843
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		1 345 833	1 487 499
Langsiktig gjeld konsernselskaper	4	9 824 580	9 162 547
Sum annen langsiktig gjeld		11 170 412	10 650 046
Sum langsiktig gjeld		11 170 412	10 650 046
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 573	0
Kortsiktig gjeld konsernselskaper	4	1 428 707	1 648 834
Annen kortsiktig gjeld		8 400	32 058
Sum kortsiktig gjeld		1 472 680	1 680 892
Sum gjeld		12 643 092	12 330 938
Sum egenkapital og gjeld		17 282 485	16 874 781
Hønefoss, 23. april 2024 Styret i Jordeshagen 4 AS			
_____ Jane K. Gravbråten styreleder		_____ Rolf Hammerengen styremedlem	
Jordeshagen 4 AS		Side 4	

Penneo Dokumentnøkkel: KQYE4-2YVEC-MDTQT-E43VC-U57Y7-0ZXXX



Jordeshagen 4 AS

Noter til regnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

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

Skatt

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 prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

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 levetid avskrives planmessig.

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.

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.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

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

Penneo Dokumentnøkkel: KQYE4-2YVEC-MDTQT-E43VC-U57Y7-0ZXXK



Jordeshagen 4 AS

Noter til regnskapet 2023

Note 2 Lønnskostnader

Jordeshagen 4 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

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

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01	4 846 577	14 743 942	19 590 519
Tilgang kjøpte driftsmidler	58 755		58 755
Avgang i året			0
Anskaffelseskost pr. 31.12	4 905 332	14 743 942	19 649 274
Akkumulerte avskrivninger 01.01		3 127 888	3 127 888
Av- og nedskrivninger pr. 31.12		3 422 767	3 422 767
Bokført verdi pr. 31.12	4 905 332	11 321 175	16 226 507
Årets ordinære avskrivninger		294 879	294 879
Økonomisk levetid		50 år	
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Lineær	

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
AKA AS	9 824 580	9 162 547	90 595	92 000
Avgitt konsernbidrag			1 338 112	1 556 834
Sum	9 824 580	9 162 547	1 428 707	1 648 834

Selskapet har gjeld til AKA AS på kr 9 824 580. Lånet er renteberegnet med 5,87 % p.a. ihht. avtale. Årets rentekostnad til AKA AS utgjør kr 545 312.

Penneo Dokumentnøkkel: KQYE4-2YVEC-MDTQT-E43VC-U57Y7-0ZXXX

**Jordeshagen 4 AS****Noter til regnskapet 2023****Note 5 Skatt**

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	294 385	342 503
Endring i utsatt skattefordel	26 950	29 541
Skattekostnad ordinært resultat	321 335	372 044
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 460 612	1 691 113
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-122 500	-134 278
Avgitt konsernbidrag	-1 338 112	-1 556 834
Skattepliktig inntekt	0	1
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	294 385	342 503
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-294 385	-342 503
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	1 460 612	1 691 113
Beregnet skatt av resultat før skatt	321 335	372 045
Sum	321 335	372 045
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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	524 014	543 181	19 167
Andre forskjeller	-1 345 833	-1 487 500	-141 667
Sum	-821 819	-944 319	-122 500
Grunnlag for utsatt skattefordel	-821 819	-944 319	-122 500
Utsatt skattefordel (22 %)	-180 800	-207 750	-26 950

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	1 000 000	2 990 000	553 843	4 543 843
Årets resultat			1 139 277	1 139 277
Konsernbidrag avgitt			-1 043 727	-1 043 727
Pr 31.12	1 000 000	2 990 000	649 393	4 639 393

Side 7

Penneo Dokumentnøkkel: KQYE4-2YVEC-MDTQT-E43VC-U57Y7-0ZXXX



Jordeshagen 4 AS

Noter til regnskapet 2023

Note 7 Pantstillelser og garantier

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for pantelånet i morselskapet AKA AS.

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld i AKA AS.	2023	2022
Bygninger	16 226 507	16 462 631
Sum	16 226 507	16 462 631

Note 8 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.

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Jordeshagen 4 AS per 31.12 består av:
Alle aksjer har like rettigheter.

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	1 000,0	1 000 000
Sum	1 000		1 000 000

Eierstruktur

Selskapet har følgende aksjonærer per 31.12.:	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Aka AS	1 000	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	1 000	100,00	100,00

Selskapet inngår i konsernregnskapet til AKA AS. Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til AKA AS, Hvervenmoveien 49, Hønefoss.

Penneo Dokumentnøkkel: KQYE4-2YVEC-MDTQT-E43VC-U57Y7-0ZXXX



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."

Hammerengen, Rolf

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-917588

IP: 79.160.xxx.xxx

2024-04-23 07:56:17 UTC



Gravbråten, Jane Kim

Styrets leder

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-868069

IP: 79.160.xxx.xxx

2024-04-23 12:58:21 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: KQYE4-2YEC-MDTQT-E43VC-U57Y7-0ZXXK



Deloitte.

Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3015 Drammen
Norway

+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 2023, 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 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.

Ledelsens 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 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

© Deloitte AS

Pennco Dokumentnøkkel: T1138-5KBA4-CEZ3A-AOKHY-0EGT6-AUJ3H



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 årsregnskapet, 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, 23. april 2024
Deloitte AS

Marianne Lund Eriksrud
statsautorisert revisor

Perneo Dokumentnøkkel: T1138-5KBA4-CEZ3A-AOKHY-0EGT6-AUJ3H



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."

Eriksrud, Marianne Lund

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1362554

IP: 79.161.xxx.xxx

2024-04-23 12:23:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: T1138-5KBA4-CEZ3A-AOKHY-0EGT6-AUJ3H

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>