



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 889 207 922  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JESSHEIM EIENDOMSFORVALTNING AS  
Forretningsadresse: Orresvingen 14  
2069 JESSHEIM

### 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: Asbjørn Anders Gundersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2024

### 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, 12.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Driftsinntekt			158 864
Gevinst ved salg av driftsmidler		402 222	
Andre driftsinntekter			40 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>402 222</b>	<b>198 864</b>
<b>Kostnader</b>			
Vareforbruk			25 510
Lønn og sosiale kostnader	1	30 371	188 387
Ordinære avskrivninger	2	247 300	365 600
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Andre driftskostnader		320 859	402 990
<b>Sum kostnader</b>		<b>598 530</b>	<b>982 487</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-196 307</b>	<b>-783 624</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		143 631	40 676
Andre finansinntekter		3 312 691	1 468 612
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	3	7 591 334	1 329 310
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 047 656</b>	<b>2 838 598</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	3	1 799 244	5 790 937
Annen rentekostnad		12	629
Andre finanskostnader		298 848	269 510
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 098 104</b>	<b>6 061 076</b>
<b>Netto finans</b>		<b>8 949 553</b>	<b>-3 222 477</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>8 753 245</b>	<b>-4 006 101</b>
Skattekostnad	4		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>8 753 245</b>	<b>-4 006 101</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>8 753 245</b>	<b>-4 006 101</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Årsresultat etter minoritetsinteresser		8 753 245	-4 006 101
<b>Totalresultat</b>		<b>8 753 245</b>	<b>-4 006 101</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			2 500 000
Avsatt til annen egenkapital		8 753 245	
Overført fra annen egenkapital			-6 506 101
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>8 753 245</b>	<b>-4 006 101</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner	2	26 100	447 878
Biler	2	314 200	523 700
Inventar og utstyr	2		13 800
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>340 300</b>	<b>985 378</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5		
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Investeringer i tilknyttet selskap	5	2 112 750	2 259 000
Andre aksjer	5		
Obligasjoner og andre fordringer	6	4 466 419	4 456 330
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 579 169</b>	<b>6 715 330</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 919 469</b>	<b>7 700 707</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			40 000
Andre kortsiktige fordringer		30 844	45 877
<b>Sum fordringer</b>		<b>30 844</b>	<b>85 877</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Markedsbaserte aksjer	3	25 223 114	17 218 094
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	3	23 751 473	25 730 918
<b>Sum investeringer</b>		<b>48 974 588</b>	<b>42 949 012</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Bankinnskudd og kontanter		1 050 152	35 946
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 050 152</b>	<b>35 946</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>50 055 584</b>	<b>43 070 834</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>56 975 053</b>	<b>50 771 542</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital		100 700	100 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 700</b>	<b>100 700</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		56 847 808	48 094 563
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>56 847 808</b>	<b>48 094 563</b>

#### Sum egenkapital

		<b>56 948 508</b>	<b>48 195 263</b>
--	--	-------------------	-------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4		
--------------	---	--	--

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
--------------------------------	---	--	--

Øvrig langsiktig gjeld	6		
------------------------	---	--	--

#### Sum langsiktig gjeld

		<b>0</b>	<b>0</b>
--	--	----------	----------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		11 777	15 856
-----------------	--	--------	--------

Betalbar skatt	4		
----------------	---	--	--

Skyldige offentlige avgifter		4 879	4 321
------------------------------	--	-------	-------

Avsatt til utbytte			2 500 000
--------------------	--	--	-----------

Gjeld til aksjonærer		9 889	9 660
----------------------	--	-------	-------

Påløpne feriepenger			17 676
---------------------	--	--	--------

Annen kortsiktig gjeld			28 765
------------------------	--	--	--------



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum kortsiktig gjeld		26 545	2 576 279
Sum gjeld		26 545	2 576 279
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>56 975 053</b>	<b>50 771 542</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 423392

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 889 207 922  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JESSHEIM EIENDOMSFORVALTNING AS  
Forretningsadresse: Orresvingen 14  
2069 JESSHEIM

#### 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: Asbjørn Anders Gundersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2024

#### Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 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, 05.06.2024



Organisasjonsnr: 889 207 922  
JESSHEIM EIENDOMSFORVALTNING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Driftsinntekt			158 864
Gevinst ved salg av driftsmidler		402 222	
Andre driftsinntekter			40 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>402 222</b>	<b>198 864</b>
<b>Kostnader</b>			
Vareforbruk			25 510
Lønn og sosiale kostnader	1	30 371	188 387
Ordinære avskrivninger	2	247 300	365 600
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Andre driftskostnader		320 859	402 990
<b>Sum kostnader</b>		<b>598 530</b>	<b>982 487</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-196 307</b>	<b>-783 624</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		143 631	40 676
Andre finansinntekter		3 312 691	1 468 612
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	3	7 591 334	1 329 310
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 047 656</b>	<b>2 838 598</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	3	1 799 244	5 790 937
Annen rentekostnad		12	629
Andre finanskostnader		298 848	269 510
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 098 104</b>	<b>6 061 076</b>
<b>Netto finans</b>		<b>8 949 553</b>	<b>-3 222 477</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>8 753 245</b>	<b>-4 006 101</b>
Skattekostnad	4		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>8 753 245</b>	<b>-4 006 101</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>8 753 245</b>	<b>-4 006 101</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>8 753 245</b>	<b>-4 006 101</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>8 753 245</b>	<b>-4 006 101</b>



<b>Overføringer og disponeringer</b>		
Ordinært utbytte		2 500 000
Avsatt til annen egenkapital	8 753 245	
Overført fra annen egenkapital		-6 506 101
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>8 753 245</b>	<b>-4 006 101</b>



Organisasjonsnr: 889 207 922  
JESSHEIM EIENDOMSFORVALTNING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner	2	26 100	447 878
Biler	2	314 200	523 700
Inventar og utstyr	2		13 800
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>340 300</b>	<b>985 378</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5		
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Investeringer i tilknyttet selskap	5	2 112 750	2 259 000
Andre aksjer	5		
Obligasjoner og andre fordringer	6	4 466 419	4 456 330
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 579 169</b>	<b>6 715 330</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 919 469</b>	<b>7 700 707</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			40 000
Andre kortsiktige fordringer		30 844	45 877
<b>Sum fordringer</b>		<b>30 844</b>	<b>85 877</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Markedsbaserte aksjer	3	25 223 114	17 218 094
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	3	23 751 473	25 730 918
<b>Sum investeringer</b>		<b>48 974 588</b>	<b>42 949 012</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd og kontanter		1 050 152	35 946
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 050 152</b>	<b>35 946</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>50 055 584</b>	<b>43 070 834</b>



<b>SUM EIENDELER</b>		<b>56 975 053</b>	<b>50 771 542</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 700	100 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 700</b>	<b>100 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		56 847 808	48 094 563
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>56 847 808</b>	<b>48 094 563</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>56 948 508</b>	<b>48 195 263</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Øvrig langsiktig gjeld	6		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 777	15 856
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		4 879	4 321
Avsatt til utbytte			2 500 000
Gjeld til aksjonærer		9 889	9 660
Påløpne feriepenger			17 676
Annen kortsiktig gjeld			28 765
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>26 545</b>	<b>2 576 279</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 545</b>	<b>2 576 279</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>56 975 053</b>	<b>50 771 542</b>



Organisasjonsnr: 889 207 922  
JESSHEIM EIENDOMSFORVALTNING 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.



**MYRDAHL OG SVEEN**  
STATSAUTORISERTE REVISORER

Myrdahl og Sveen AS  
Støperiveien 26, postboks 123  
2011 Strømmen, Norway  
Telefon: +47 63 89 46 60  
E-post: post@myrdahl-sveen.no  
www.myrdahl-sveen.no  
Foretaksregisteret  
Org.nr. NO 942 254 962 MVA

Til generalforsamlingen i Jessheim Eiendomsforvaltning AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jessheim Eiendomsforvaltning AS som viser et overskudd på kr 8 753 245. Årsregnskapet 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 og daglig leder (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.

 **Revisorgruppen**  
Assosiert medlem

Medlem av Den norske Revisorforening

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



**MYRDAHL OG SVEEN**  
STATSAUTORISERTE REVISORER

**Revisors beretning 2023**  
Jesheim Eiendomsforvaltning AS

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

Strømmen, 16. mai 2024  
**Myrdahl og Sveen AS**

Lisbeth Sørensen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**SØRENSEN, LISBETH HELEN**

*Norwegian Buypass*

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)*

05/16/2024 12:30:00

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



# Årsregnskap 2023

## Jessheim Eiendomsforvaltning AS

**Org.nr.: 889 207 922**



<b>Jessheim Eiendomsforvaltning AS</b>			
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Driftsinntekter</b>			
Driftsinntekt		0	158 864
Gevinst ved salg av driftsmidler		402 222	0
Andre driftsinntekter		0	40 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>402 222</b>	<b>198 864</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Vareforbruk		0	25 510
Lønn og sosiale kostnader	1	30 371	188 387
Ordinære avskrivninger	2	247 300	365 600
Andre driftskostnader		320 859	402 990
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>598 530</b>	<b>982 487</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-196 307</b>	<b>-783 624</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekter		143 631	40 676
Andre finansinntekter		3 312 691	1 468 612
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	3	7 591 334	1 329 310
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	3	1 799 244	5 790 937
Rentekostnader		12	629
Andre finanskostnader		298 848	269 510
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>8 949 553</b>	<b>-3 222 477</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>8 753 245</b>	<b>-4 006 101</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>8 753 245</b>	<b>-4 006 101</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		0	2 500 000
Avsatt til annen egenkapital		8 753 245	0
Overført fra annen egenkapital		0	-6 506 101
<b>Sum overføringer</b>		<b>8 753 245</b>	<b>-4 006 101</b>

Organisasjonsnummer 889 207 922



<b>Jessheim Eiendomsforvaltning AS</b>			
<b>BALANSE</b>			
	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Maskiner	2	26 100	447 878
Biler	2	314 200	523 700
Inventar og utstyr	2	0	13 800
Investeringer i tilknyttet selskap	5	2 112 750	2 259 000
Obligasjoner og andre fordringer	6	4 466 419	4 456 330
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 919 469</b>	<b>7 700 707</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		0	40 000
Andre kortsiktige fordringer		30 844	45 877
Markedsbaserte aksjer	3	25 223 114	17 218 094
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	3	23 751 473	25 730 918
Bankinnskudd og kontanter		1 050 152	35 946
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>50 055 584</b>	<b>43 070 834</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>56 975 053</b>	<b>50 771 542</b>

Organisasjonsnummer 889 207 922



<b>Jessheim Eiendomsforvaltning AS</b>			
<b>BALANSE</b>			
	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 700	100 700
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		<u>56 847 808</u>	<u>48 094 563</u>
<b>Sum egenkapital</b>		<b><u>56 948 508</u></b>	<b><u>48 195 263</u></b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 777	15 856
Skyldige offentlige avgifter		4 879	4 321
Avsatt til utbytte		0	2 500 000
Gjeld til aksjonærer		9 889	9 660
Påløpne feriepenger		0	17 676
Annen kortsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>28 765</u>
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b><u>26 545</u></b>	<b><u>2 576 279</u></b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b><u>56 975 053</u></b>	<b><u>50 771 542</u></b>
Jessheim, 16.05.2024			
<u>Asbjørn Anders Gundersen</u> Styrets leder / Daglig leder			
Organisasjonsnummer 889 207 922			



## Jessheim Eiendomsforvaltning AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Driftsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Kostnadsføringstidspunktet / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter kostnadsføres når de påløper.

#### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid. Selskapet benytter lineære avskrivninger for avskrivning av varige driftsmidler.

#### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### Aksjer i tilknyttet selskap

Tilknyttet selskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger fra tilknyttet selskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

#### Andre aksjer og verdipapirer

Andre aksjer og verdipapirer som er klassifisert som kortsiktige og som inngår i en markedsportefølje er vurdert til virkelig verdi.

#### 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.

#### Pensjon

Selskapet har en innskuddsbasert pensjonsordning. En innskuddsplan er en pensjonsordning hvor selskapet betaler faste bidrag til en separat juridisk enhet. Selskapet har ingen juridisk eller annen forpliktelse til å betale ytterligere bidrag hvis enheten ikke har nok midler til å betale alle ansatte ytelser knyttet til opptjening i inneværende og tidligere perioder. Ved innskuddsplaner betaler selskapet innskudd til offentlig eller privat administrerte forsikringsplaner for pensjon på obligatorisk, avtalemessig eller frivillig basis. Selskapet har ingen ytterligere betalingsforpliktelser etter at innskuddene er blitt betalt. Innskuddene regnskapsføres som lønnskostnad når de forfaller.

Organisasjonsnummer 889 207 922



## Jessheim Eiendomsforvaltning AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

#### 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.

#### Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	-1 118	126 809
Arbeidsgiveravgift	29 117	48 947
Pensjonskostnader	2 372	6 816
Andre ytelser	0	5 815
<b>Sum</b>	<b>30 371</b>	<b>188 387</b>

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

#### Note 2 Anleggsmidler

	Biler	Maskiner	Inventar og utstyr	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	960 000	667 978	45 000	1 672 978
+ Tilgang	0	0	0	0
- Avgang til kostpris	0	-567 978	0	-567 978
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>960 000</b>	<b>100 000</b>	<b>45 000</b>	<b>1 105 000</b>
Akk. avskrivninger 1.1.	436 300	220 100	31 200	687 600
+ Ordinære avskrivninger	209 500	24 000	13 800	247 300
- Tilbakeført avskr. solgte driftsmidler	0	-170 200	0	-170 200
<b>Akk. avskrivninger 31.12.</b>	<b>645 800</b>	<b>73 900</b>	<b>45 000</b>	<b>764 700</b>
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>314 200</b>	<b>26 100</b>	<b>0</b>	<b>340 300</b>
Prosentats ordinære avskrivning	20-25%	20-25%	33%	

Organisasjonsnummer 889 207 922



## Jessheim Eiendomsforvaltning AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

#### Note 3 Markedsbaserte verdipapirer

	Anskaffelses- kost	Markeds- verdi	Balanseført verdi	Resultatført verdiendring
<b>Markedsbaserte aksjer og fond</b>				
Aksjer	24 612 264	25 223 114	25 223 114	1 491 652
Fond	21 940 278	23 751 473	23 751 473	4 300 438
<b>Sum markedsbaserte aksjer</b>	<b>46 552 543</b>	<b>48 974 588</b>	<b>48 974 588</b>	<b>5 792 090</b>

Markedsbaserte verdipapirer er verdsatt til virkelig verdi. Virkelig verdi er fastsatt i henhold til verdien som er observerbar i markedet på balansedagen.

#### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
Ordinært resultat før skattekostnad	8 753 245	-4 006 101	
Permanente forskjeller	-8 487 466	3 435 754	
Endring i midlertidige forskjeller	152 510	154 721	
Anvendelse av fremførbart underskudd	-418 289	0	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>-415 626</b>	
<b>Betalbar skatt i balansen:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-7 863	144 647	152 510
<b>Sum</b>	<b>-7 863</b>	<b>144 647</b>	<b>152 510</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 782 073	-2 200 362	-418 289
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 789 936	2 055 716	265 780
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Note 5 Tilknyttet selskap

Tilknyttet selskap	Kontor	Eierandel	Resultat	Egenkapital	Bokført verdi
			2022	31.12.2022	
Hac AS	OSLO	45 %	-13 242	4 681 759	2 112 750

Organisasjonsnummer 889 207 922



**Jessheim Eiendomsforvaltning AS**

**NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023**

**Note 6 Fordringer og gjeld**

	<b>2023</b>
Fordringer med forfall > 1 år	4 466 419

**Organisasjonsnummer 889 207 922**



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Gundersen, Asbjørn Anders**  
Norwegian BankID

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)*

05/16/2024 10:39:30

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.