



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rune Aunehaugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.01.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 21.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		72 808 808	70 602 764
<b>Sum inntekter</b>		<b>72 808 808</b>	<b>70 602 764</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønn og personal	1		
Avskrivning bygninger	2	17 761 272	17 761 272
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Gårdeierkostnader		2 855 746	2 933 124
Vedlikehold		64 115	184 418
<b>Sum kostnader</b>		<b>20 681 133</b>	<b>20 878 814</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>52 127 675</b>	<b>49 723 950</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		273 264	379 284
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>273 264</b>	<b>379 284</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		23 974 487	30 216 273
Annen finanskostnad		863	53
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>23 975 350</b>	<b>30 216 326</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-23 702 085</b>	<b>-29 837 043</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>28 425 590</b>	<b>19 886 908</b>
Skattekostnad på resultat	3	6 253 629	4 375 120
<b>Årsresultat</b>		<b>22 171 961</b>	<b>15 511 788</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>22 171 961</b>	<b>15 511 788</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>22 171 961</b>	<b>15 511 788</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Ordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4, 4, 4		
Avgitt konsernbidrag	4	35 981 706	29 317 329
Udekket tap	4, 4		
Overført fra/til annen egenkapital	4	-13 809 745	-13 805 541
Overført fra overkurs	4		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>22 171 961</b>	<b>15 511 788</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	12 055 414	8 160 357
Bruksrett parkering	2		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>12 055 414</b>	<b>8 160 357</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Eiendommer	2	506 745 467	524 506 739
Tomter	2	45 977 473	45 977 473
Andre driftsmidler	2		
Anlegg under utførelse	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>552 722 940</b>	<b>570 484 212</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>564 778 354</b>	<b>578 644 569</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Mellomregning konsern	5		100 000 000
Andre kortsiktige fordringer	5, 6	1 627 513	257 207
Konsernbidrag	5		
Påløpte renter konsern	5		
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 627 513</b>	<b>100 257 207</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 627 513</b>	<b>100 257 207</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>566 405 868</b>	<b>678 901 777</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	18 100 000	18 100 000
Overkurs	4, 4		
Annen innskutt egenkapital	4	78 104 348	91 914 093
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>96 204 348</b>	<b>110 014 093</b>
Annen egenkapital	4		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>96 204 348</b>	<b>110 014 093</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	8		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Øvrig langsiktig gjeld	5, 8	423 129 656	531 075 796
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>423 129 656</b>	<b>531 075 796</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>423 129 656</b>	<b>531 075 796</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	941 472	225 569
Betalbar skatt	3		
Mellomregning konsern	5		
Avgitt konsernbidrag	5	46 130 392	37 586 319
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>47 071 864</b>	<b>37 811 888</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>470 201 520</b>	<b>568 887 684</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>566 405 868</b>	<b>678 901 777</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 397481

#### Virksomheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Rune Aunehaugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.01.2026

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 20.05.2026



Organisasjonsnr: 983 713 955  
JONSVOLLSKVARTALET AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		72 808 808	70 602 764
<b>Sum inntekter</b>		<b>72 808 808</b>	<b>70 602 764</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønn og personal	1		
Avskrivning bygninger	2	17 761 272	17 761 272
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Gårdeierkostnader		2 855 746	2 933 124
Vedlikehold		64 115	184 418
<b>Sum kostnader</b>		<b>20 681 133</b>	<b>20 878 814</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>52 127 675</b>	<b>49 723 950</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		273 264	379 284
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>273 264</b>	<b>379 284</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		23 974 487	30 216 273
Annen finanskostnad		863	53
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>23 975 350</b>	<b>30 216 326</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-23 702 085</b>	<b>-29 837 043</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>28 425 590</b>	<b>19 886 908</b>
Skattekostnad på resultat	3	6 253 629	4 375 120
<b>Årsresultat</b>		<b>22 171 961</b>	<b>15 511 788</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>22 171 961</b>	<b>15 511 788</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>22 171 961</b>	<b>15 511 788</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Ordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4, 4, 4		
Avgitt konsernbidrag	4	35 981 706	29 317 329
Udekket tap	4, 4		



Overført fra/til annen egenkapital	4	-13 809 745	-13 805 541
Overført fra overkurs	4		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>22 171 961</b>	<b>15 511 788</b>



Organisasjonsnr: 983 713 955  
JONSVOLLSKVARTALET AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	12 055 414	8 160 357
Bruksrett parkering	2		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>12 055 414</b>	<b>8 160 357</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Eiendommer	2	506 745 467	524 506 739
Tomter	2	45 977 473	45 977 473
Andre driftsmidler	2		
Anlegg under utførelse	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>552 722 940</b>	<b>570 484 212</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>564 778 354</b>	<b>578 644 569</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Mellomregning konsern	5		100 000 000
Andre kortsiktige fordringer	5, 6	1 627 513	257 207
Konsernbidrag	5		
Påløpte renter konsern	5		
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 627 513</b>	<b>100 257 207</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 627 513</b>	<b>100 257 207</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>566 405 868</b>	<b>678 901 777</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	18 100 000	18 100 000
Overkurs	4, 4		
Annen innskutt egenkapital	4	78 104 348	91 914 093
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>96 204 348</b>	<b>110 014 093</b>
Annen egenkapital	4		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>96 204 348</b>	<b>110 014 093</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	8		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Øvrig langsiktig gjeld	5, 8	423 129 656	531 075 796
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>423 129 656</b>	<b>531 075 796</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>423 129 656</b>	<b>531 075 796</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	941 472	225 569
Betalbar skatt	3		
Mellomregning konsern	5		
Avgitt konsernbidrag	5	46 130 392	37 586 319
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>47 071 864</b>	<b>37 811 888</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>470 201 520</b>	<b>568 887 684</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>566 405 868</b>	<b>678 901 777</b>



Organisasjonsnr: 983 713 955  
JONSVOLLSKVARTALET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



## Noter til årsregnskapet 2025

Jonsvollskvartalet AS

### Regnskapsprinsipper

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

#### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved vår anskaffelse.

#### Nedskrivning av anleggsmidler

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

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

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres, er oppført netto i balansen.

#### Konsernregnskap

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



## Noter til årsregnskapet 2025

Jonsvollskvartalet AS

### Omarbeiding av sammenligningstall

Langsiktig lån fra konsernselskap ble i årsregnskapet for 2024 presentert under Mellomregning konsern under kortsiktig gjeld, men er i årsregnskapet for 2025 omarbeidet og presenteres nå under Øvrig langsiktig gjeld.

### Note 1 Lønnskostnader

Jonsvollskvartalet AS har ingen ansatte og har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025. Det det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

### Note 2 Anleggsmidler

	Eiendommer	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	652 384 141	45 977 473	698 361 614
Anskaffelseskost pr 31.12	652 384 141	45 977 473	698 361 614
Akk. avskrivninger pr 31.12	145 638 674	0	145 638 674
Bokført verdi 31.12	506 745 467	45 977 473	552 722 940
Årets avskrivninger	17 761 272	0	17 761 272
Sum ned-/avskrivninger	17 761 272	0	17 761 272
Økonomisk levetid	3-50 år	i.a.	
Avskrivningsplan	Lineær	Ingen	

**Noter til årsregnskapet 2025**

Jonsvollskvartalet AS

**Note 3 Skatt**

	2025	2024
<b>Årets skattekostnad</b>		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	10 148 686	8 268 990
Endring i utsatt skattefordel	-3 895 057	-3 893 870
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>6 253 629</b>	<b>4 375 120</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	28 425 590	19 886 908
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	17 704 802	17 699 411
Avgitt konsernbidrag	-46 130 392	-37 586 319
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	10 148 686	8 268 990
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-10 148 686	-8 268 990
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	28 425 590	19 886 908
Beregnet skatt av resultat før skatt	6 253 630	4 375 120
<b>Sum</b>	<b>6 253 630</b>	<b>4 375 120</b>
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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-54 670 761	-36 909 489	17 761 272
Gevinst – og tapskonto	-126 574	-183 044	-56 470
<b>Sum</b>	<b>-54 797 334</b>	<b>-37 092 532</b>	<b>17 704 802</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-54 797 334</b>	<b>-37 092 532</b>	<b>17 704 802</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-12 055 414</b>	<b>-8 160 357</b>	<b>3 895 056</b>

**Noter til årsregnskapet 2025**

Jonsvollskvartalet AS

**Note 4 Egenkapital**

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	18 100 000	0	91 914 093	0	110 014 093
Årets resultat			22 171 961	0	22 171 961
Konsernbidrag avgitt			-35 981 706	0	-35 981 706
<b>Pr 31.12.2025</b>	<b>18 100 000</b>	<b>0</b>	<b>78 104 348</b>	<b>0</b>	<b>96 204 348</b>

**Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern**

Mellomværende med selskap i samme konsern:

<b>Langsiktig gjeld</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Langsiktig lån fra morselskap	423 129 656	531 075 796
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>423 129 656</b>	<b>531 075 796</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Avgitt konsernbidrag	46 130 392	37 586 319
Leverandørgjeld konsern	228 578	175 070
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>46 358 970</b>	<b>37 761 389</b>
<b>Kortsiktige fordringer</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Mellomværende konsern	0	100 000 000
Konsernkonto	196 378	183 897
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>	<b>196 378</b>	<b>100 183 897</b>

**Note 6 Andre kortsiktige fordringer - konsernkonto**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Konsernkonto	196 378	183 897
<b>Sum</b>	<b>196 378</b>	<b>183 897</b>

Jonsvollskvartalet AS driftskonto i DnB inngår som en underkonto i KLP Eiendom konsernet sin konsernkontoordning. Konsernkonti administreres og disponeres av KLP Eiendom AS. Formelt sett er dette å betrakte som en ordinær uprioritert fordring som selskapet har på KLP Eiendom AS. Jonsvollskvartalet AS disponerer imidlertid innestående beløp i sin daglige drift, som klassifiseres i balansen under andre kortsiktige fordringer eller annen kortsiktig gjeld.

Selskapet har ingen andre bundne bankinnskudd.



## Noter til årsregnskapet 2025

Jonsvollskvartalet AS

### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Jonsvollskvartalet AS pr. 31.12.2025 består av:

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

### Eierstruktur

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

### Note 8 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn ett år etter regnskapsårets slutt

	2025	2024
Øvrig langsiktig gjeld	423 129 656	531 075 796
<b>Sum</b>	<b>423 129 656</b>	<b>531 075 796</b>

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2025	2024
Øvrig langsiktig gjeld	423 129 656	531 075 796
<b>Sum</b>	<b>423 129 656</b>	<b>531 075 796</b>

Selskapet har stilt eiendommen (se note 2) som sikkerhet for konsernlånet.



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Stortorvet 7, 0155 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Jonsvollskvartalet AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jonsvollskvartalet AS som består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

### 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.

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



**Shape the future  
with confidence**

- 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 27. januar 2026  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kristian Dalby  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 5GN93-39AHN-XJP67-MGHT9-81OZF-IV1H



# 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."

## Kristian Dalby

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: bankid.no\_no\_bankid:9578-5992-4-3127438

IP: 147.161.xxx.xxx

2026-01-27 20:59:44 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: 5GN93-39AHN-XJP67-MGHT9-81OZF-IV1IH

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.