



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 953 195
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JSØ UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Hammersborg torg 3
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS BBL
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 27.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	23 760	9 375
Sum kostnader		23 760	9 375
Driftsresultat		-23 760	-9 375
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		12 280	
Annen renteinntekt			10 662
Sum finansinntekter		12 280	10 662
Netto finans		12 280	10 662
Ordinært resultat før skattekostnad		-11 480	1 287
Skattekostnad	3	-2 526	283
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 954	1 004
Årsresultat		-8 954	1 004
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-8 954	1 004
Totalresultat		-8 954	1 004
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4		
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital	4	-8 954	1 004
Sum overføringer og disponeringer		-8 954	1 004



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	6 861	4 335
Sum immaterielle eiendeler		6 861	4 335
Sum anleggsmidler		6 861	4 335
Omløpsmidler			
Varer			
Tomter under utvikling	5	5 587 205	4 430 919
Sum varer		5 587 205	4 430 919
Andre kortsiktige fordringer	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		926 797	231 994
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		926 797	231 994
Sum omløpsmidler		6 514 002	4 662 914
SUM EIENDELER		6 520 863	4 667 249
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	120 000	120 000
Overkurs	4		
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-24 323	-14 364
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		-24 323	-14 364



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		95 677	105 636
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	6	6 425 186	4 162 920
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		6 425 186	4 162 920
Sum langsiktig gjeld		6 425 186	4 162 920
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			339 148
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld			60 550
Sum kortsiktig gjeld			399 698
Sum gjeld		6 425 186	4 562 618
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 520 863	4 668 253



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 500857

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 953 195
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JSØ UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Hammersborg torg 3
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS BBL
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 924 953 195
JSØ UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	23 760	9 375
Sum kostnader		23 760	9 375
Driftsresultat		-23 760	-9 375
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		12 280	
Annen renteinntekt			10 662
Sum finansinntekter		12 280	10 662
Netto finans		12 280	10 662
Ordinært resultat før skattekostnad		-11 480	1 287
Skattekostnad	3	-2 526	283
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 954	1 004
Årsresultat		-8 954	1 004
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-8 954	1 004
Totalresultat		-8 954	1 004
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4		
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital	4	-8 954	1 004
Sum overføringer og disponeringer		-8 954	1 004



Organisasjonsnr: 924 953 195
JSØ UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3 6 861 4 335

Sum immaterielle eiendeler 6 861 4 335

Sum anleggsmidler 6 861 4 335

Omløpsmidler

Varer

Tomter under utvikling 5 5 587 205 4 430 919

Sum varer 5 587 205 4 430 919

Andre kortsiktige fordringer

Bankinnskudd, kontanter 6

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 926 797 231 994

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 926 797 231 994

Sum omløpsmidler 6 514 002 4 662 914

SUM EIENDELER 6 520 863 4 667 249

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4 120 000 120 000

Overkurs 4

Sum innskutt egenkapital 120 000 120 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 -24 323 -14 364

Udekket tap 4

Sum opptjent egenkapital -24 323 -14 364

Sum egenkapital 95 677 105 636

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 3

Annen langsiktig gjeld

Ansvarlig lånekapital 6 6 425 186 4 162 920

Øvrig langsiktig gjeld 6



Sum annen langsiktig gjeld	6 425 186	4 162 920
Sum langsiktig gjeld	6 425 186	4 162 920
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		339 148
Betalbar skatt	3	
Annen kortsiktig gjeld		60 550
Sum kortsiktig gjeld		399 698
Sum gjeld	6 425 186	4 562 618
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 520 863	4 668 253



Organisasjonsnr: 924 953 195
JSØ UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

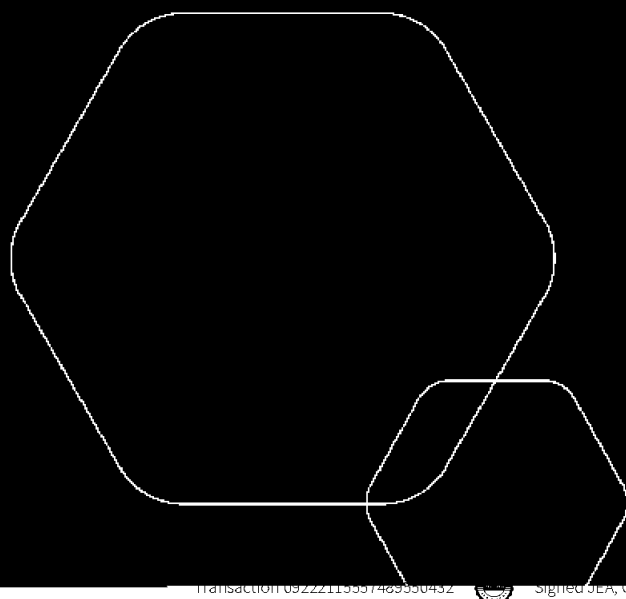
Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2022

Jsø Utvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 924 953 195

Transaction: 0922211593746330432 Signed: JEA, OMR, STB, JSH



RESULTATREGNSKAP

JSØ UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	2	23 760	9 375
Sum driftskostnader		23 760	9 375
Driftsresultat		-23 760	-9 375
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		12 280	0
Annen renteinntekt		0	10 662
Resultat av finansposter		12 280	10 662
Resultat før skattekostnad		-11 480	1 287
Skattekostnad	3	-2 526	283
Resultat		-8 954	1 004
Årsresultat		-8 954	1 004
OVERFØRINGER			
Overført fra annen egenkapital	4	8 954	-1 004
Sum overføringer		-8 954	1 004

JSØ UTVIKLING AS

SIDE 2





BALANSE

JSØ UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2022	2021
Utsatt skattefordel	3	6 861	4 335
Sum immaterielle eiendeler		6 861	4 335
Sum anleggsmidler		6 861	4 335
OMLØPSMIDLER			
VAREBEHOLDNING			
Tomter under utvikling	5	5 587 205	4 430 919
Sum varer		5 587 205	4 430 919
Bankinnskudd, kontanter o.l.		926 797	231 994
Sum omløpsmidler		6 514 002	4 662 914
Sum eiendeler		6 520 863	4 667 249

JSØ UTVIKLING AS

SIDE 3





BALANSE

JSØ UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	-24 323	-14 364
Sum opptjent egenkapital		-24 323	-14 364
Sum egenkapital		95 677	105 636
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Ansvarlig lån	6	6 425 186	4 162 920
Sum annen langsiktig gjeld		6 425 186	4 162 920
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	339 148
Annen kortsiktig gjeld		0	60 550
Sum kortsiktig gjeld		0	399 698
Sum gjeld		6 425 186	4 562 618
Sum egenkapital og gjeld		6 520 863	4 668 253

Oslo , 23.03.2023
Styret i Jsø Utvikling AS

John Erling Aarnes
styreleder

Ole Magnus Huser
styremedlem

Stene Tømmeraas Bergsløkken
styremedlem

Johan Jørgen Holst
styremedlem

JSØ UTVIKLING AS

SIDE 4

Transaction 09222115557489550432



Signed JEA, OMH, STB, JJH



NOTE 1 REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Selskapets formål er å erverve og utvikle fast eiendom og annen virksomhet i forbindelse med det, i egen regi eller ved deltakelse i andre selskaper. Inntekter fra langsiktige tilvirkningsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets ferdigstillelsesgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Inntekter innregnes som påløpte kostnader tillagt dekningsbidrag i henhold til ferdigstillelsesgrad.

Ferdigstillelsesgrad beregnes som salgsgrad multiplisert med produksjonsgrad. Produksjonsgraden måles som påløpte kostnader i forhold til totalt estimerte kostnader. Salgsgraden måles som verdi av solgte boliger inkludert tilleggs leveranser i forhold til estimert salgsverdi i prosjektkalkylen.

Store prosjekter organiseres normalt i flere byggetrinn der hvert byggetrinn behandles som separate prosjekter.

Tomter aktiveres ved overtagelse av eiendommen og klassifiseres som en del av varebeholdningen. I byggeperioden kostnadsføres tomten i henhold til ferdigstillelsesgraden. Varebeholdningen er vurdert til laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Netto salgsverdi er estimert salgsspris ved ordinær drift etter fradrag for beregnede nødvendige utgifter for gjennomføring av salget.

Utgifter i prosjektene påløpt før godkjent regulering til boligformål kostnadsføres i sin helhet i perioden de påløper. I perioden mellom godkjent regulering og byggestart aktiveres utgiftene som anlegg under oppføring, foruten utgifter til salg og markedsføring som kostnadsføres løpende. Etter byggestart kostnadsføres aktiverte utgifter i henhold til ferdigstillelsesgraden. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Andre inntekter resultatføres når de opptjenes. Utgifter sammenstilles med inntektene slik at kostnadene resultatføres i samme periode som tilhørende inntekter.

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.

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.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Netto salgsverdi er estimert salgsspris ved ordinær drift etter fradrag for beregne nødvendige utgifter for gjennomføring av salget.

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. For øvrige kundefordringer utføres en spesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.





NOTE 2 YTELSE TIL LEDEDE ANSATTE, STYRET OG REVISOR

Lønnskostnader og godtgjørelse til styret

Selskapet har ingen ansatte og daglig leder er innleid fra Obos Block Watne AS. Det er ikke ytet lån/sikkerhet til medlemmer av styret. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer i 2022.

Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar inkl. mva fordeler seg slik:

	2022	2021
Revisjonshonorar	19 500	9 375
Sum	19 500	9 375

Kostnadsført honorar til revisor i 2022 knytter seg til tidligere revisor PriceWaterhouseCoopers AS. Ernst & Young AS er selskapets valgte revisor fom. regnskapsåret 2022.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-2 526	283
Skattekostnad ordinært resultat	-2 526	283
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-11 480	1 287
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-201 716	-162 921
Skattepliktig inntekt	-213 196	-161 633
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller.

	2022	2021	Endring
Varebeholdning	364 636	162 920	-201 716
Sum	364 636	162 920	-201 716
Akkumulert fremførbart underskudd	-395 820	-182 624	213 196
Grunnlag for utsatt skattefordel	-31 184	-19 704	11 480
Utsatt skattefordel (22 %)	-6 861	-4 335	2 526





NOTE 4 AKSJEKAPITAL OG EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2022	120 000	-15 369	104 631
Årets resultat		-8 954	-8 954
Pr. 31.12.2022	120 000	-24 323	95 677

I samsvar med regnskapslovens § 4-5 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

AKSJEKAPITALEN PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 200	100	120 000
Sum	1 200	100	120 000

Eierstruktur pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
OBOS Block Watne AS	600	50%	50%
Mestergruppen Eiendom AS	600	50%	50%
Totalt antall aksjer	1 200	100	100

NOTE 5 VAREBEHOLDNING/ PROSJEKTERING

Varebeholdningen består av:

	Tomter under utvikling
IB per 01.01.2022	4 430 919
Netto aktivert	1 156 286
UB per 31.12.2022	5 587 205

Aktivert beløp gjelder opparbeidelse av tomt knyttet til teknisk anlegg, vann og kloakk. Selskapet har i 2022 ikke hatt noen prosjektinntekter ved salg av tomt.

NOTE 6 MELLOMVÆRENDE MED TILKNYTTET SELSKAP

JSØ Utvikling har hatt behov for tilførsel av likviditet i forbindelse med utbygging av infrastruktur. De ansvarlige lånene ble tatt opp i 2020 og 2022.

Per 31.12.2022 utgjør lånene som følger:

	2022	2021
Langsiktig gjeld		
Block Watne AS - Ansvarlig lån	3 242 868	2 081 460
Mestergruppen Eiendom AS - Ansvarlig lån	3 182 318	2 081 460
Sum langsiktig gjeld	6 425 186	4 162 920

Transaksjoner med nærstående parter skjer til markedsmessige vilkår. Lånene renteberegnes iht. ordinære forretningsmessige vilkår.





Verification

Transaction 09222115557489550432

Document

20230320 JSØ Utvikling AS - Årsregnskap 2022

Main document

7 pages

Initiated on 2023-03-23 15:26:57 CET (+0100) by Martine Hannevold (MH)

Finalised on 2023-03-27 09:35:16 CEST (+0200)

Initiator

Martine Hannevold (MH)

Obos BBL

martine.hannevold@obos.no

Signing parties

John Erling Aarnes (JEA)

john.erling.aarnes@obos.no



The name returned by Norwegian BankID was "John Erling Aarnes"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2023-02-27 13:13:02 CET (+0100)

Signed 2023-03-27 08:07:39 CEST (+0200)

Ole Magnus Huser (OMH)

olemagnus.huser@obos.no



The name returned by Norwegian BankID was "Ole Magnus Huser"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2022-07-13 06:00:10 CEST (+0200)

Signed 2023-03-27 09:35:16 CEST (+0200)

Stene Tømmeraas Bergsløkken (STB)

stene.bergslokken@mestergruppen.no



The name returned by Norwegian BankID was "Stene T. Bergsløkken"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2022-07-10 00:37:20 CEST (+0200)

Signed 2023-03-23 15:28:56 CET (+0100)

Johan Jørgen Holst (JJH)

johan.jorgen.holst@mestergruppen.no



The name returned by Norwegian BankID was "Johan Jørgen Holst"

BankID issued by "Danske Bank A/S"

2023-01-02 09:25:42 CET (+0100)

Signed 2023-03-27 08:34:15 CEST (+0200)

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





Verification

Transaction 09222115557489550432

enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>





Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 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

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i JSØ Utvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for JSØ Utvikling AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for 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.

Andre forhold

Årsregnskapet for perioden som ble avsluttet 31. desember 2021 ble revidert av en annen revisor som ga uttrykk for en ikke-modifisert konklusjon om årsregnskapet den 23. mars 2022.

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 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 virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 28. mars 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Anja Maan
statsautorisert revisor

Pennneo document key: U002X-HE0DQ-3PQPS-G6Z7C-DM1KL-SH68W



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."

Anja Maan

Partner

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-370042

IP: 178.232.xxx.xxx

2023-03-28 09:15:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UC02X-HE0DQ:3 POPS-G6ZZO-DM1KL-SH68W

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>



Protokoll fra ordinær generalforsamling i JSØ Utvikling AS

Det ble avholdt ordinær generalforsamling i selskapet den 30.03.2023

Generalforsamlingen ble avholdt som et elektronisk møte via Teams.

Til stede var:

MESTERGRUPPEN EIENDOM AS v/ Johan Jørgen Holst, som representerer 600 aksjer.

OBOS BLOCK WATNE AS v/John Erling Aarnes, som representerer 600 aksjer.

Således var alle aksjene representert.

Til behandling forelå:

1. Valg av møteleder

John Erling Aarnes ble valgt til å lede møtet.

2. Godkjenning av innkallingen og dagsordenen

Det fremkom ikke bemerkninger til innkallingen. Innkallingen og dagsordenen ble godkjent.

3. Valg av representant til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

Johan Jørgen Holst ble valgt til å undertegne protokollen sammen med møteleder.

4. Godkjenning av styrets forslag til årsregnskap, herunder disponering av årets resultat

Styrets forslag til selskapets årsregnskap med revisors beretning ble gjennomgått. Årsregnskapet ble enstemmig godkjent.

Det ble enstemmig vedtatt å anvende årets resultat i overensstemmelse med styrets forslag.

Generalforsamlingen vedtok således enstemmig at underskuddet på kr 8 954 beholdes i selskapet gjennom overføring til annen egenkapital.

5. Godkjenning av honorar til selskapets revisor

Det ble vedtatt å dekke revisors honorar etter regning.

6. Valg av styre

John Erling Aarnes, Ole Magnus Huser, Sondre Tiller og Johan Jørgen Holst velges som styremedlemmer. Johan Jørgen Holst velges som ny styreleder.

Oslo, 30.03.2023

John Erling Aarnes
Møteleder (elektronisk signert)

Johan Jørgen Holst
Valgt til å undertegne protokollen (elektronisk signert)

Side 1 av 1





Verification

Transaction 09222115557489995197

Document

Protokoll fra ordinær GF i JSØ Utvikling AS 30.03.2023
Main document
1 page
Initiated on 2023-03-30 11:07:18 CEST (+0200) by Martine Hannevold (MH)
Finalised on 2023-03-30 15:18:04 CEST (+0200)

Initiator

Martine Hannevold (MH)
Obos BBL
martine.hannevold@obos.no

Signing parties

John Erling Aarnes (JEA)
john.erling.aarnes@obos.no



The name returned by Norwegian BankID was "John Erling Aarnes"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2023-02-27 13:13:02 CET (+0100)
Signed 2023-03-30 15:18:04 CEST (+0200)

Johan Jørgen Holst (JJH)
johan.jorgen.holst@mestergruppen.no



The name returned by Norwegian BankID was "Johan Jørgen Holst"
BankID issued by "Danske Bank A/S"
2023-01-02 09:25:42 CET (+0100)
Signed 2023-03-30 13:07:01 CEST (+0200)

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>

