



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	991 283 099
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	JUPITER HOLDING AS
Forretningsadresse:	C.J. Hansens vei 13 2007 KJELLER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Roger Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	17.12.2024

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, 28.12.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Andre driftsinntekter			37 153
Sum inntekter			37 153
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Andre driftskostnader		191 313	59 870
Sum kostnader		191 313	59 870
Driftsresultat		-191 313	-22 717
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2	984 555	
Annen rentekostnad		23 568	61 967
Andre finanskostnader			7 766
Sum finanskostnader		1 008 123	69 733
Netto finans		-1 008 123	-69 733
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 199 436	-92 450
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 199 436	-92 450
Årsresultat	4	-1 199 436	-92 450
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 199 436	-92 450
Totalresultat		-1 199 436	-92 450
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-1 199 436	-92 450
Sum overføringer og disponeringer		-1 199 436	-92 450



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	2 000	17 436 511
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Lån til foretak i samme konsern			426 824
Andre langsiktige fordringer		-2 000	77 906
Sum finansielle anleggsmidler			17 941 241
Sum anleggsmidler		0	17 941 241
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		198 154	109 870
Sum fordringer		198 154	109 870
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	2		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		28 461	3 500
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		28 461	3 500
Sum omløpsmidler		226 615	113 370
SUM EIENDELER		226 615	18 054 610

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (120 aksjer à kr 1 000)	5	120 000	120 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-89 991	1 109 445
Sum opptjent egenkapital		-89 991	1 109 445
Sum egenkapital	4	30 009	1 229 445
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 000	
Langsiktig konserngjeld	6		16 196 345
Sum annen langsiktig gjeld		10 000	16 196 345
Sum langsiktig gjeld		10 000	16 196 345
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 397	80 435
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	5	152 209	548 386
Sum kortsiktig gjeld		186 606	628 821
Sum gjeld		196 606	16 825 166
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		226 615	18 054 610



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		13 763 216	253 785
Annen driftsinntekt		48 247 442	115 074 849
Sum inntekter		62 010 658	115 328 634
Kostnader			
Varekostnad		46 835 807	117 029 982
Lønnskostnad	1	920 968	1 443 314
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	6 347	6 347
Annen driftskostnad	1, 3	11 148 307	12 792 173
Sum kostnader		58 911 429	131 271 816
Driftsresultat		3 099 229	-15 943 182
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 831	2 870
Sum finansinntekter		3 831	2 870
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		1 010 000	
Annen rentekostnad		16 980 440	16 828 779
Annen finanskostnad		35	107 637
Sum finanskostnader		17 990 475	16 936 416
Netto finans		-17 986 644	-16 933 546
Ordinært resultat før skattekostnad		-14 887 416	-32 876 729
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-363 691	-6 754 761
Ordinært resultat etter skattekostnad		-14 523 725	-26 121 968
Årsresultat		-14 523 725	-26 121 968
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-14 523 725	-26 121 968
Totalresultat		-14 523 725	-26 121 968



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		12 406	18 753
Sum varige driftsmidler	2	12 406	18 753
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		330 000	
Investeringer i tilknyttet selskap			15 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		311 828	391 888
Obligasjoner	5	6 520 709	7 607 051
Sum finansielle anleggsmidler		7 162 537	8 013 939
Sum anleggsmidler		7 174 943	8 032 692
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7	188 775 522	192 317 987
Fordringer			
Kundefordringer	3	837 905	2 928 866
Andre kortsiktige fordringer		376 449	345 619
Sum fordringer		1 214 354	3 274 485
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	297 240	1 236 650
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		297 240	1 236 650
Sum omløpsmidler		190 287 116	196 829 122
SUM EIENDELER		197 462 058	204 861 814



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Udisponert resultat			
Udekket tap		50 187 874	35 664 147
Sum opptjent egenkapital	10, 11	-50 187 874	-35 664 147
Sum egenkapital		-50 067 874	-35 544 147
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		363 691
Sum avsetninger for forpliktelser			363 691
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	126 103 074	104 889 489
Øvrig langsiktig gjeld		18 544 000	
Sum annen langsiktig gjeld		144 647 074	104 889 489
Sum langsiktig gjeld		144 647 074	105 253 180
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	61 982 926	80 323 863
Leverandørgjeld		27 134 744	26 814 035
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		916 760	716 550
Annen kortsiktig gjeld		12 848 428	27 298 332
Sum kortsiktig gjeld		102 882 859	135 152 780
Sum gjeld		247 529 932	240 405 961
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		197 462 058	204 861 814
POSTER UTENOM BALANSEN			



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Pantstillelser			185 213 352



Årsregnskap 2023 Jupiter Holding AS

**Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Konsernregnskap**

Org.nr.: 991 283 099



Jupiter Holding AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2023	2022
Andre driftsinntekter		0	37 153
Sum driftsinntekter		0	37 153
Andre driftskostnader		191 313	59 870
Sum driftskostnader		191 313	59 870
Driftsresultat		-191 313	-22 717
Finansinntekter og -kostnader			
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2	984 555	0
Rentekostnader		23 568	61 967
Andre finanskostnader		0	7 766
Resultat av finansposter		-1 008 123	-69 733
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 199 436	-92 450
Årets resultat	4	-1 199 436	-92 450
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		-1 199 436	-92 450
Sum overføringer		-1 199 436	-92 450



Jupiter Holding AS

Balanse pr. 31.12.

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	2	2 000	17 436 511
Lån til foretak i samme konsern		0	426 824
Andre langsiktige fordringer		-2 000	77 906
Sum finansielle anleggsmidler		0	17 941 241
Sum anleggsmidler		0	17 941 241
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		198 154	109 870
Sum fordringer		198 154	109 870
Bankinnskudd, kontanter o.l.		28 461	3 500
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		28 461	3 500
Sum omløpsmidler		226 615	113 370
SUM EIENDELER		226 615	18 054 610



Jupiter Holding AS

Balanse pr. 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (120 aksjer à kr 1 000)	5	120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-89 991	1 109 445
Sum opptjent egenkapital		-89 991	1 109 445
Sum egenkapital	4	30 009	1 229 445
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	6	0	16 196 345
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 000	0
Sum langsiktig gjeld		10 000	16 196 345
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 397	80 435
Annen kortsiktig gjeld	5	152 209	548 386
Sum kortsiktig gjeld		186 606	628 821
Sum gjeld		196 606	16 825 166
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		226 615	18 054 610

Lillestrøm, 17.12.2024
Styret i Jupiter Holding AS

Roger Karlsen
styreleder

Terje Norderud
styremedlem



Indirekte kontantstrøm

Jupiter Holding AS

	Note	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		-1 199 436	-92 450
Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler		0	-17 153
Nedskrivning anleggsmidler		17 434 511	0
Endring i leverandørgjeld		-46 038	25 668
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-16 164 076	-472 051
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		24 961	-555 986
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		0	5 000 000
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		0	5 000 000
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Netto endring i opptak/nedbetaling langsiktig gjeld		0	-3 471 671
Netto endring i kassekreditt		0	-968 843
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		0	-4 440 514
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		24 961	3 500
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		3 500	0
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		28 461	3 500



Noter til regnskap 2023

Jupiter Holding AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk

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.

Aksjer i datterselskap

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

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.



Noter til regnskap 2023

Jupiter Holding AS

Note 1 Lønnskostnader

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

Morselskapet har ingen ansatte.

Daglig leder mottar lønn og annen godtgjørelse fra TBA Gruppen AS.

Revisor, eksklusiv fradragsberettiget andel av mva er kostnadsført med kr. 39 477 Hvorav annen bistand utgjør kr. 0

Note 2 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- Andel egenkapital andel	Andel resultat	
DS/FKV/TS				
Tba Gruppen AS	Lillestrøm	100,0%	-7 106 068	-7 287 592
Team Bygg Og Eiendom AS	Lillestrøm	100,0%	-12 504 126	-2 398 135
Sum			-19 610 194	-9 685 727

Investeringene er regnskapsført etter kostmetoden i selskapsregnskapet.

Asjinvesteringen i Team Bygg og Eiendom AS er tidligere nedsreket med tilsammne 2.400.000,-. I 2023 er aksjeværdien på TBA Gruppen AS nedsreket til kr 2.000.

Ledelsen vurderer at det foreligger betydelige merverdier i TBA Gruppen AS da datterselskapet TBA Prosjekt AS eier tomter med stort utviklingspotensiale.

Disse merverdiene forventes å ville komme hele konsernet til gode på lengre sikt.

Reelle verdier av EK vurderes dermed å være høyere enn balanseførte.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 199 436	-92 450
Permanente forskjeller	984 555	0
Endring i midlertidige forskjeller	79 906	-120 844
Skattepliktig inntekt	-134 975	-213 294

Betalbar skatt i balansen:

Jupiter Holding AS, org nr 991 283 099

Side 7



Noter til regnskap 2023

Jupiter Holding AS

Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-1 199 436	-92 450
Beregnet skatt av resultat før skatt	-263 876	-20 339
Skatteeffekt av permanente forskjeller	216 602	0
Sum	-47 274	-20 339
Effektiv skattesats	3,9 %	22,0 %

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

	2023	2022	Endring
Fordringer	-379 906	-300 000	79 906
Sum	-379 906	-300 000	79 906

Akkumulert fremførbart underskudd	-1 220 897	-1 085 922	134 975
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 600 803	1 385 922	-214 881

Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0
-----------------------------------	----------	----------	----------

I henhold til god regnskapsskikk balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	120 000	0	0	0	1 109 445	1 229 445
Årets resultat					-1 199 436	-1 199 436
Pr 31.12.2023	120 000	0	0	0	-89 991	30 009

Over 50% av selskapets aksjekapital er tapt.

Styret mener det er forsvarlig å fortsette driften av selskapet og konsernet basert på bedre inntjening i dattereselskapene i årene som kommer. Forventet bedring i boligprisene, økt etterspørsel etter boliger og realisering av konsernets tomter og boligprosjekter ligger til grunn for denne vurderingen.



Noter til regnskap 2023

Jupiter Holding AS

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Jupiter Holding AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	120	1 000,0	120 000
Sum	120		120 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Roger Karlsen	90	75,0	75,0
Terje Norderud	30	25,0	25,0
Totalt antall aksjer	120	100,0	100,0

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Roger Karlsen	styreleder	90
Terje Norderud	styremedlem	30
Totalt antall aksjer		120

Netto lån til aksjonærer utgjør kr. 198.154 pr. 31.12.2023 og er klassifisert som annen kortsiktig fordring.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	0	0	0	100 056
Sum	0	0	0	100 056

	Leverandørgjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	0	0	0	16 196 345
Sum	0	0	0	16 196 345

Alle interne fordringer og gjeld i konsernet er nullet pr 31.12.2023.



Til generalforsamlingen i Jupiter Holding AS
Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jupiter Holding AS som viser et underskudd i selskapsregnskapet på kr 1 199 436 og et underskudd i konsernregnskapet på kr 14 523 725. Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet 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, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets 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.

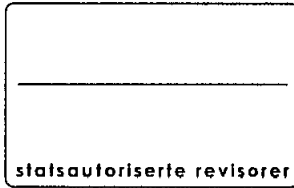
Grunnlag for konklusjonen

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 og konsernet 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.

Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på note 4 til selskapsregnskapet og 11 til konsernregnskapet som angir at både selskapet og konsernet har et negativt resultat i regnskapsåret 2023, og at over 50% av egenkapitalen i morselskapet er tapt, mens egenkapitalen i konsernet er negativ med kr 50 067 874 ved utgangen av året.

Konsernets eiendeler er i det vesentlige bundet opp i varelager. Samlet gjeld overstiger bokført verdi av de samlede eiendelene og det er risiko for at mangel på likviditet kan medføre problemer med å betjene renter og avdrag på lån. Disse forholdene indikerer at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets og konsernets evne til fortsatt drift. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.



Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen. I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 og konsernets 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 avvirket.

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 beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

ANDRE FORHOLD

Det er gitt lån til aksjonær i strid med asl § 8-1 da det overstiger beløpsgrensen og ikke er stilt betryggende sikkerhet. Selskapet har ikke avlagt årsregnskap innen aksjelovens frist for avholdelse av ordinær generalforsamling.

Strømmen, 17. desember 2024

Blom & Fossan AS


Gunnar Fossan
statsautorisert revisor



Resultatregnskap			
Konsernregnskap for Jupiter Holding AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		13 763 216	253 785
Annen driftsinntekt		48 247 442	115 074 849
Sum driftsinntekter		62 010 658	115 328 634
Varekostnad		46 835 807	117 029 982
Lønnskostnad	1	920 968	1 443 314
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	6 347	6 347
Annen driftskostnad	1, 3	11 148 307	12 792 173
Sum driftskostnader		58 911 429	131 271 816
Driftsresultat		3 099 229	-15 943 182
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 831	2 870
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		1 010 000	0
Annen rentekostnad		16 980 440	16 828 779
Annen finanskostnad		35	107 637
Resultat av finansposter		-17 986 644	-16 933 546
Ordinært resultat før skattekostnad		-14 887 416	-32 876 729
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-363 691	-6 754 761
Ordinært resultat		-14 523 725	-26 121 968
Årsresultat		-14 523 725	-26 121 968



Balanse			
Konsernregnskap for Jupiter Holding AS			
EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		12 406	18 753
Sum varige driftsmidler	2	<u>12 406</u>	<u>18 753</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap		330 000	0
Investeringer i tilknyttet selskap		0	15 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		311 828	391 888
Obligasjoner og andre fordringer	5	6 520 709	7 607 051
Sum finansielle anleggsmidler		<u>7 162 537</u>	<u>8 013 939</u>
Sum anleggsmidler		<u>7 174 943</u>	<u>8 032 692</u>
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	7	<u>188 775 522</u>	<u>192 317 987</u>
Fordringer			
Kundefordringer	3	837 905	2 928 866
Andre kortsiktige fordringer		376 449	345 619
Sum fordringer		<u>1 214 354</u>	<u>3 274 485</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	<u>297 240</u>	<u>1 236 650</u>
Sum omløpsmidler		<u>190 287 116</u>	<u>196 829 122</u>
SUM EIENDELER		<u>197 462 058</u>	<u>204 861 814</u>



Balanse

Konsernregnskap for Jupiter Holding AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		<u>120 000</u>	<u>120 000</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-50 187 874	-35 664 147
Sum opptjent egenkapital	10, 11	<u>-50 187 874</u>	<u>-35 664 147</u>
Sum egenkapital		<u>-50 067 874</u>	<u>-35 544 147</u>
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	0	363 691
Sum avsetning for forpliktelser		<u>0</u>	<u>363 691</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	126 103 074	104 889 489
Øvrig langsiktig gjeld		18 544 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		<u>144 647 074</u>	<u>104 889 489</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	61 982 926	80 323 863
Leverandørgjeld		27 134 744	26 814 035
Skyldig offentlige avgifter		916 760	716 550
Annen kortsiktig gjeld		12 848 428	27 298 332
Sum kortsiktig gjeld		<u>102 882 859</u>	<u>135 152 780</u>
Sum gjeld		<u>247 529 932</u>	<u>240 405 961</u>
SUM EGNEKAPITAL OG GJELD		<u>197 462 058</u>	<u>204 861 814</u>
Pantstillelser		0	185 213 352

Lillestrøm, 17.12.2024
Styret i Konsernregnskap for Jupiter Holding AS

Terje Norderud
styremedlem

Roger Kristian Karlsen
styreleder



Indirekte kontantstrømsanalyse

Konsernregnskap for Jupiter Holding AS

	Note	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		-14 887 416	-32 876 729
+/- Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler		0	-17 153
+ Ordinære avskrivninger		6 347	6 347
+/- Endring i varelager		3 542 465	60 114 601
+/- Endring i kundefordringer		2 090 961	5 453 186
+/- Endring i leverandørgjeld		320 709	-10 219 993
+/- Endring i andre tidsavgrensingsposter		1 135 569	48 108 518
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-7 791 364	70 568 778
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
+ Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		0	5 000 000
- Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak		-315 000	-30 000
+/- Endring i andre langsiktige tidsavgrensingsposter		0	1 157 645
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-315 000	6 127 645
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
+ Netto endring opptak/nedbetaling av langsiktig gjeld		39 757 585	25 980 684
+ Netto endring opptak/nedbetaling av kortsiktig gjeld		-14 249 694	-40 816 321
+/- Netto endring i kassekreditt		-18 340 937	0
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		7 166 954	-14 835 636
= Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-939 410	61 860 786
+ Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse		1 236 650	380 370
= Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		297 240	62 241 156



Noter

Konsernregnskap for Jupiter Holding AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Konsolidering

Konsernregnskapet er utarbeidet etter prinsippet om oppkjøpsmetoden ved konserndannelse. Interne resultattransaksjoner mellom konsernet selskaper er eliminert. Tilsvarende er interne fordringer og gjeld mellom konsernets selskaper eliminert.

Vurderingsregler

Bruk av estimater

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene

Inntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. 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.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

Varer

Varer består av tomter beregnet for salg samt boligprosjekter i egen regi. Beholdningen er vurdert til det laveste av tilvirkningskost og netto salgsverdi. Netto salgsverdi er estimert salgspris ved ordinær drift etter fradrag for beregnede nødvendige utgifter for gjennomføring av salget. Tilvirkningskost inkluderer utgifter påløpt ved anskaffelse av tomten og senere byggekostnader. Fra 2024 tas fortjeneste først til inntekt ved salg av boligen

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. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet



Noter

Konsernregnskap for Jupiter Holding AS

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 uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet

Garantier

Selskapet gjennomfører en individuell vurdering i forhold til fremtidige garantiavsetninger. Eventuelle avsetninger til forventede garantikostnader oppføres under annen kortsiktig gjeld.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer



Noter

Konsernregnskap for Jupiter Holding AS

Note 1 Lønn

<i>Lønnskostnader består av følgende poster:</i>	2023	2022
Lønninger	2 841 200	4 586 652
Folketrygdavgift	576 150	836 828
Pensjonskostnader	85 911	233 648
Andre lønnskostnader	180 607	112 125
Personalkostnader klasset til varekost	-2 762 900	-4 325 939
Sum lønnskostnader	920 968	1 443 314
Gjennomsnittlig antall årsverk	5	8

<i>Godtgjørelse</i>	2023	2022
Daglig leder	603 146	1 434 110
Styre	0	133 253

Ledende ansatte har ikke avtale om bonus eller aksjebasert avlønning.

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet har innført tjenestepensjonsordning for alle sine ansatte i konsernet. Det er en innskuddsordning som tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon.

<i>Godtgjørelse til revisor</i>	2023
Bokført revisjonshonorarer 2023	253 720
Herav bistand	0

Note 2 Spesifikasjon av anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Transportmidler, løsøre og inventar	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01	4 919 011	402 618	5 321 629
+ Tilgang/Avgang i året	-4 919 011	0	-4 919 011
- Samlede avskrivninger	0	390 212	390 212
= Bokført verdi 31.12.	0	12 406	12 406
Årets ordinære avskrivning		6 347	6 347
Økonomisk levetid (år)	0-5 år	0-5 år	



Noter

Konsernregnskap for Jupiter Holding AS

Note 3 Vurdering av kundefordringer

	2023	2022
Vurdring til pålydende	3 363 835	3 744 822
- Avsatt til dekning av usikre fordringer	2 525 930	816 016
Bokført verdi 31.12.	837 905	2 928 806

	2023	2022
Bokført tap på fordringer fremkommer slik		
Bokført tap på fordringer fremkommer slik	1 709 914	8 701
+/- Endring delkredereavsetninger pr. 31.12.	0	0
- Inngått på tidligere avskrevne fordringer	0	0
= Tap på fordringer	1 709 914	8 701

Kostnadsført tap er klassifisert under varekjøp i regnskapet.

Note 4 Skatt

	2023	2022
Årets skattekostnad		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-363 960	6 754 762
Skattekostnad på ordinært resultat	-363 960	6 754 762
Betalbar skatt i årets skattekostnad:		
Ordinært resultat før skatt	-14 887 416	-32 876 729
Endr. i midlertidige forskjell	-13 447 055	10 953 233
Permanent forskjeller	31 820 335	105 187
Avgitt konsernbidrag	0	-17 035
Grunnlag betalbar skatt	3 485 864	-21 835 344
Anvendt/Fremført underskudd til fremføring	-3 485 864	0
Grunnlag betalbar skatt	0	
Betalbar skatt på årets ordinære resultat	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:



Noter

Konsernregnskap for Jupiter Holding AS

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-17 740	-18 930	1 190
Tilvirkningskontrakter som ikke er fullført ved års slutt	14 309 338	25 986 808	-11 677 470
Utestående fordringer	-2 896 960	-1 116 016	-1 780 944
Gevinst og taps konto	-40 675	-50 844	10 169
Sum	11 353 963	24 801 018	-13 447 055
Underskudd til fremføring	-47 807 638	-47 251 009	-556 629
Ikke med i grunnlaget	36 453 675	24 103 128	12 350 547
Grunnlag for beretning av utsatt skatt	0	1 653 137	-1 653 137
Anvendt skattesats: 22% / 22%			
Utsatt skatt:	0	363 690	-363 690

Note 5 Fordringer og gjeld

Konsernet har langsiktig fordring for mottak av MVA-kompensasjon fra vannverket i forbindelse med overdratt vann og avløp på Fjellsrud i datterselskapet TBA Prosjekt AS. Fordringen på kr 1.768.092,- forfaller med 1/10 del årlig. Tilsvarende gjelder overfor Lillestrøm kommune, der avtale om overdragelse av justeringsrett MVA for infrastruktur med til sammen kr 7.647.205,- skal nedbetales over 10 år fra 2021.

Utover dette forfaller konsernets fordringer innen ett år etter regnskapsårets slutt.

Konsernets gjeld forfaller innen fem år fra 31.12.2023

Pantstillelser:

	Gjeld	Eiendeler stilt som sikkerhet:	Balanseført verdi pant:
Byggelån og kassekreditt	188.086.000,-	Anlegg under utførelse og fordringer	189.613.427,-

Panteretten ligger til sikkerhet for ethvert mellomværende for TBA Prosjekt AS, TBA Gruppen AS, Team Bygg og Eiendom AS og Jupiter Holding AS.



Noter

Konsernregnskap for Jupiter Holding AS

Note 6 Garantier

I henhold til § 12 i Bustadoppføringsloven er garanti til boligkjøpere sikret ved tegning av entreprenør garanti. I tillegg har selskapet en egen bankgaranti stilt til Lillestrøm kommune med kr 10.500.000,-

Garantien er sikret ved pant i factoring og varelager.

Note 7 Varer

Pågående prosjekter med tomt, samt inngåtte kjøpekontrakter av tomt som ikke er igangsatt som prosjekt og klarert for salg, behandles som varelager.

Langsiktig kreditt fra selger av tomta er ført til reduksjon av lagerverdien.

	2023	2022
Boligprosjekter under oppføring	188 495 522	186 166 645
Kontraktsfestede tomter for utvikling	280 000	6 151 342
Kreditt fra tomtselger	0	0

Tilvirkningskontrakter under arbeid

Konsernets virksomhet består i oppføring og salg av boliger på Østlandet. Oppdragene har varighet fra et til flere år. Fakturering skjer normalt i takt med utførelsen av arbeidet.

For prosjekter anvendes løpende inntektsføring uten fortjeneste. Dette innebærer at inntektsføring skjer etter hvert som arbeidet utføres i henhold til fullføringsgraden. Fullføringsgraden fastsettes på bakgrunn av utført produksjon i forhold til avtalt salgsvederlag. For tapsprosjekter avsettes det fullt ut for gjenværende produksjonskostnader.

Arbeid under utførelse	2023	2022
Omsetning	10 603 096	11 391 662
Opptjent, ikke fakturert inntekt	69 135 761	68 799 411
Påløpne kostnader	-69 135 761	-68 799 411
Opptjent inntekt	0	0

Note 8 Bankinnskudd

I posten inngår bundne skattetreksmidler med kr 42.982,-
Skyldig skattetrekk pr 31.12.23 utgjør 283.535,-



Noter

Konsernregnskap for Jupiter Holding AS

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Jupiter Holding AS pr 31.12. består av:

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

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Roger Karlsen	90	75 %
Terje Norderud	30	25 %
Totalt antall aksjer	120	100

Note 10 Selskaper som inngår i konsernet

	Andel
TBA Gruppen AS	100 %
Team Bygg og Eiendom AS	100 %
TBA Prosjekt AS	100 %
TBA Fjellsrud AS	100 %

Note 11 Egenkapital og fortsatt drift

	Aksje-kapital	Annen egekapital	Egne aksjer	Sum
Egenkapital 01.01.	120 000	-35 664 147	0	-35 544 147
Årets resultat		-14 523 725		-14 523 725
Egenkapital 31.12.	120 000	-50 187 872	0	-50 067 872

Egenkapital i konsernet er tapt, se nærmere redegjørelse for dette i styrets årsberetning. Styret mener det er forsvarlig å fortsette driften av selskapet da det foreligger vesentlige merverdier utover bokført verdi på selskapets eiendomsprosjekter. Likviditeten i selskapet er anstrengt, men styret og ledelsen sikrer gjennom tett og god kontakt med selskapets bankforbindelser og kreditorer at det er tilstrekkelig likviditet til fortsatt drift.



JUPITER HOLDING AS

Styrets årsberetning for 2023

Virksomhetens art

Jupiter Holding AS er et investeringsselskap som foretar investeringer i eiendommer, aksjer og andre verdipapirer, men i hovdsak foregår hovedaktivitet gjennom datterselskaper i TBA Gruppen AS. Selskapet har hovedkontor i Lillestrøm kommune.

Redegjørelse for årsregnskapet

Årsregnskapet for 2023 viser et betydelig underskudd for selskapet. Dette skyldes flere forhold. Regnskapsprinsipper ble lagt om i 2022. Hovedårsaken til det store negative resultatet i 2023 skyldes at selskapet hadde ved inngangen til 2023 bokført fordringer på datterselskaper som grunnnet manglende resultater i datterselskapene som følge av det krevende boligmarkedet har blitt avskrevet/avsatt til tap. Dette da det ikke forventes at datterselskapene kan bidra til betaling eller konsernbidrag i de nærmeste årene som følge av at disse også må tjene inn tapt egenkapital i årene fremover før det kan betales konsernbidrag/tilbakebetaling til morselskap. Det er balanseført varelager med i alt kr 188,7 millioner kroner. Dette utgjør bygninger og tomter som er kjøpt eller ikke solgt. Varer i arbeid er bokført til kostpris og etter styrets vurdering er det vesentlig merverdier i denne posten. Dette knytter seg spesielt til tomter og prosjekter som ikke er ferdig utviklet og etter styrets oppfatning bidra til en god inntjening for selskapet fremover. Dette understøttes også med prognoser som tilsier at boligprisene vil stige markant i årene fremover.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven §3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.

Det er etter styrets oppfatning ikke vesentlig usikkerhet om fortsatt drift. Dette begrunnes med at datterselskapene (prosjektselskaper) både har igangsatt og har fremtidige prosjekter som vil generere inntekter som vil bidra til å styrke egenkapitalen og soliditeten til selskapet. Basert på underliggende verdier/anlegg i datterselskaper mener selskapets styre, at selv om den regnskapsmessige egenkapitalen i konsernet er negativ så er det underliggende verdier som gjør at den reelle egenkapitalen er vesentlig høyere.

I følge utarbeidet prognose vil selskapene i konsernet kunne selge allerede ferdigstilte boliger og tomter, samt være i stand til å utvikle tomtebank i årene fremover. Dette vil bidra til at selskapet vil oppnå en vesentlig forbedring av egenkapital etter gjennomføring av prosjektene.

Prosjekter som er igangsatt har tilfredsstillende finansering og en plan for videre utvikling. Dette er selvsagt avhengig av at boligmarkedet igjen blir velfungerende, men i forhold til alle prognoser og utsikter ligger det nå til rette for det.



Fremtidig utvikling

Selskapet og dets datterselskaper har mange og gode prosjekter som skal igangsettes på attraktive tomter på Nedre Romerike.

Dette gjelder spesielt tomteområdet Fjellsrud i Fet kommune hvor datterselskapet TBA Prosjekt AS har under utvikling et tomteområdet som gir opptil 100 boenheter. Her er deltrinn I allerede bygd ut og selskapet er godt i gang med prosjektering av del II. Dette prosjektet har stått i dvale en stund grunnet kommunale forhold knyttet til regulering m.m. Disse forholdene er nå kommet i orden slik at videre utvikling kan finne sted. Videre har selskapet gode og attraktive tomter under utvikling i Skedsmo, Lørenskog kommune, dette er også selskapets satsningsområder.

Vi anser at både aktivitet og utvikling i den del av Romerike som vi har tilhold i årene fremover, både vil ha god aktivitet, og prisene være riktige for å opprettholde en god aktivitet og inntjening, så snart boligmarkedet kommer i gang igjen. Vi forvente en slik bedring allerede i 2024 og spesielt i årene 2025 og 2026.

Redegjørelse for årsregnskapet

Styret mener at regnskapet med tillegg for underliggende verdier gir en rettvise oversikt over selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat ved årsskiftet. Vi viser i denne forbindelse til regnskap og noter.

Selskapets ledelse kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang intrådt forhold som etter ledelsens syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Finansiell risiko

Selskapet har behov for finansiering for sine pågående og fremtidige prosjekter.

Selskapene i i konsernet har hatt utfordringer med å håndtere løpende forpliktelser gjennom 2023 og videre inn i 2024. Dette som følge av at likviditet som har blitt låst i prosjekter grunnet uteblitte salg, reduserte salgspriser og vesentlig økning i rentekostnader. Selskapets styre jobber sammen med selskapets bankforbindelser for å finne løsninger på likviditet slik at selskapet er istand på både kort og langsikt å kunne håndtere sine forpliktelser. Selskapet har finansiering på løpende prosjekter som gjør at kostnader tilknyttet disse kan dekkes løpende. Prosjektene som nå er igangsatt vil kunne gi selskapet nødvendig inntjening i årene fremover.

Eiendomsmarkedet på sentrale områder på Romerike hvor selskapet har sitt hovedfelt, hovedprosjektene i Fet, Lørenskog og Skedsmo har vært dårlig spesielt i siste halvdel av 2022 og gjennom hele 2023 og videre inn i 2024. Det er ventet et bedring i markedet i 2025 og årene fremover. Markedsmessig vil etter det SSB beregner en meget god befolkningsvekst på Romerike samtidig som det begynner å bli lite plass for nye boligprosjekter som er tiltenkt enebolig og småhus prosjekter i Oslo kommune. Dette betyr et betydelig press på Romerike og spesielt sentrale strøk av Romerike.

Arbeidsmiljø – likestilling m.m.

Det er ansatt 4 personer på heltid og en person i deltid pr 31.12.2023 i konsernet. Det er lite registrert fravær og 2 av de ansatte er kvinner. Det er registrert lite korttidsfravær med 2,2% av total arbeidstid, men selskapet har hatt en ansatt med langvarig sykefravær.

Arbeidsmiljøet anses som både godt og likeverdig for alle ansatte. Selskapets styre består av 2 menn og 1 kvinne.



Bærekraft

Konsernet har i senere år arbeidet mer og mer for å kunne skape bærekraftige og gode boliger. Vi stiller krav til være samarbeidspartnere og leverandører i forhold til både tjenester og produkter som er kortreiste, miljøvennlige, holdbare og at alle som arbeider på våre prosjekter har lønns og arbeidsvilkår som er i henhold til gjeldende bestemmelser.

Likestilling

Styret har ut fra en vurdering av antall ansatte og stillingskategorier ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling.

Kjeller 17. desember 2024


Roger Karlsen
Styrets leder


Terje Norderud
Styremedlem