



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 816 393 132
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JAKOBSTIEN UTBYGGINGSSKAP AS
Forretningsadresse: Erling Skakkes gate 52A
7012 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Kristin Indergaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 17.07.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 572 642 | 558 733 |
| Sum inntekter | | 572 642 | 558 733 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | | |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 424 208 | 375 317 |
| Sum kostnader | | 424 208 | 375 317 |
| Driftsresultat | | 148 434 | 183 416 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | | 132 |
| Sum finansinntekter | | | 132 |
| Annen rentekostnad | | 528 134 | 678 140 |
| Sum finanskostnader | | 528 134 | 678 140 |
| Netto finans | | -528 134 | -678 008 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -379 700 | -494 593 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -379 700 | -494 593 |
| Årsresultat | 5 | -379 700 | -494 593 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -379 700 | -494 593 |
| Totalresultat | | -379 700 | -494 593 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 5 | -379 700 | -494 593 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -379 700 | -494 593 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3 | 37 097 658 | 37 033 989 |
| Inventar og utstyr | 3 | | |
| Sum varige driftsmidler | | 37 097 658 | 37 033 989 |
| Sum anleggsmidler | | 37 097 658 | 37 033 989 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | | 36 091 |
| Konsernfordringer | 6 | 500 000 | 500 000 |
| Sum fordringer | 6 | 500 000 | 536 091 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd | | 168 764 | 246 732 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 168 764 | 246 732 |
| Sum omløpsmidler | | 668 764 | 782 823 |
| SUM EIENDELER | | 37 766 422 | 37 816 811 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7 | 150 000 | 150 000 |
| Overkurs | 5 | 14 130 000 | 14 130 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | -5 666 | -5 666 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 14 274 334 | 14 274 334 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 5 | 2 616 762 | 2 237 062 |
| Sum opptjent egenkapital | | -2 616 762 | -2 237 062 |
| Sum egenkapital | 5 | 11 657 572 | 12 037 272 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | | 25 286 624 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6 | 26 071 564 | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 26 071 564 | 25 286 624 |
| Sum langsiktig gjeld | | 26 071 564 | 25 286 624 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 17 286 | 97 024 |
| Betalbar skatt | 4 | | |
| Kortsiktig konserngjeld | | | 300 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 20 000 | 95 891 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 37 286 | 492 915 |
| Sum gjeld | | 26 108 850 | 25 779 539 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 37 766 422 | 37 816 811 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 652294

Enheten

Organisasjonsnummer: 816 393 132
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JAKOBSTIEN UTBYGGINGSSELSKAP AS
Forretningsadresse: Erling Skakkes gate 52A
7012 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Kristin Indergaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 16.07.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 816 393 132
JAKOBSTIEN UTBYGGINGSSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|-------------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 572 642 | 558 733 |
| Sum inntekter | | 572 642 | 558 733 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | | |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 424 208 | 375 317 |
| Sum kostnader | | 424 208 | 375 317 |
| Driftsresultat | | 148 434 | 183 416 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | | 132 |
| Sum finansinntekter | | | 132 |
| Annen rentekostnad | | 528 134 | 678 140 |
| Sum finanskostnader | | 528 134 | 678 140 |
| Netto finans | | -528 134 | -678 008 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | -379 700 | -494 593 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -379 700 | -494 593 |
| Årsresultat | 5 | -379 700 | -494 593 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -379 700 | -494 593 |
| Totalresultat | | -379 700 | -494 593 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 5 | -379 700 | -494 593 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -379 700 | -494 593 |



Organisasjonsnr: 816 393 132
JAKOBSTIEN UTBYGGINGSSKAP AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3 | 37 097 658 | 37 033 989 |
| Inventar og utstyr | 3 | | |
| Sum varige driftsmidler | | 37 097 658 | 37 033 989 |
| Sum anleggsmidler | | 37 097 658 | 37 033 989 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | | 36 091 |
| Konsernfordringer | 6 | 500 000 | 500 000 |
| Sum fordringer | 6 | 500 000 | 536 091 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd | | 168 764 | 246 732 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 168 764 | 246 732 |
| Sum omløpsmidler | | 668 764 | 782 823 |
| SUM EIENDELER | | 37 766 422 | 37 816 811 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7 | 150 000 | 150 000 |
| Overkurs | 5 | 14 130 000 | 14 130 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | -5 666 | -5 666 |
| Sum innskutt egenkapital | | 14 274 334 | 14 274 334 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 5 | 2 616 762 | 2 237 062 |
| Sum opptjent egenkapital | | -2 616 762 | -2 237 062 |
| Sum egenkapital | 5 | 11 657 572 | 12 037 272 |



| | | |
|-----------------------------------|---|-------------------|
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | | 25 286 624 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6 | 26 071 564 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 25 286 624 |
| Sum langsiktig gjeld | | 26 071 564 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | | 17 286 |
| Betalbar skatt | 4 | 97 024 |
| Kortsiktig konserngjeld | | 300 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 20 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 492 915 |
| Sum gjeld | | 26 108 850 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 37 766 422 |



Organisasjonsnr: 816 393 132
JAKOBSTIEN UTBYGGINGSSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Jakobstien Utbyggingsselskap AS

Resultatregnskap

| | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-----------------|-----------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Leieinntekter | | 572 642 | 558 733 |
| Sum driftsinntekter | | 572 642 | 558 733 |
| Driftskostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 424 208 | 375 317 |
| Sum driftskostnader | | 424 208 | 375 317 |
| Driftsresultat | | 148 434 | 183 416 |
| Finansposter | | | |
| Annen renteinntekt | | 0 | 132 |
| Annen rentekostnad | | 528 134 | 678 140 |
| Resultat av finansposter | | -528 134 | -678 008 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -379 700 | -494 593 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | 0 | 0 |
| Ordinært resultat | | -379 700 | -494 593 |
| Årsresultat | 5 | -379 700 | -494 593 |
| Overføringer | | | |
| Overført til udekket tap | 5 | 379 700 | 494 593 |
| Sum overføringer | | -379 700 | -494 593 |



Jakobstien Utbyggingsselskap AS

Balanse

| Eiendeler | Note | 2021 | 2020 |
|-------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3 | 37 097 658 | 37 033 989 |
| Sum varige driftsmidler | | 37 097 658 | 37 033 989 |
| Sum anleggsmidler | | 37 097 658 | 37 033 989 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kortsiktig konsernfordring | 6 | 500 000 | 500 000 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 0 | 36 091 |
| Sum fordringer | 6 | 500 000 | 536 091 |
| Bankinnskudd | | 168 764 | 246 732 |
| Sum omløpsmidler | | 668 764 | 782 823 |
| Sum eiendeler | | 37 766 422 | 37 816 811 |



Jakobstien Utbyggingsselskap AS

Balanse

| Egenkapital og gjeld | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7 | 150 000 | 150 000 |
| Overkurs | 5 | 14 130 000 | 14 130 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | -5 666 | -5 666 |
| Sum innskutt egenkapital | | 14 274 334 | 14 274 334 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 5 | -2 616 762 | -2 237 062 |
| Sum opptjent egenkapital | | -2 616 762 | -2 237 062 |
| Sum egenkapital | 5 | 11 657 572 | 12 037 272 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 0 | 25 286 624 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6 | 26 071 564 | 0 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 26 071 564 | 25 286 624 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 17 286 | 97 024 |
| Kortsiktig konserngjeld | | 0 | 300 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 20 000 | 95 891 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 37 286 | 492 915 |
| Sum gjeld | | 26 108 850 | 25 779 539 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 37 766 422 | 37 816 811 |

16.06.2022

Styret i Jakobstien Utbyggingsselskap AS

Øyvind Estenstad
styreleder

Jan Anders Gjerde Syltern
styremedlem

Magnus Øien Paulsen
styremedlem

Gunnar Leikvam
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunkte. Utleieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden.

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 anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

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.



Note 2 Lønnskostnader og pensjonsforpliktelser

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i 2021

Note 3 Varige driftsmidler

| | Prosjektkostnader | Bolig-eiendom | SUM |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2021 | 2 533 841 | 34 500 148 | 37 033 989 |
| Tilgang kjøpte driftsmidler | 63 669 | 0 | 63 669 |
| Anskaffelseskost 31.12.2021 | 2 597 510 | 34 500 148 | 37 097 658 |
| Bokført verdi 31.12.2021 | 2 597 510 | 34 500 148 | 37 097 658 |
| Årets avskrivninger | 0 | 0 | 0 |
| Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2021 | 0 | 0 | 0 |

Driftsmidler er vurdert som prosjekt i arbeid hvor kostpris på eiendommene og prosjektkostnader ikke er avskrevet. Dette fordi byggene er kjøpt med tanke på å rives og at det skal bygges leiligheter. Boligeiendommene leies ut i påvente av at byggeprosjektet skal iverksettes.

Note 4 Skatt

| Årets skattekostnad | 2021 | 2020 |
|--|-----------------|-----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | 0 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 0 | 0 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | -379 700 | -494 593 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | -379 700 | -494 593 |
| 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

| | 2021 | 2020 | Endring |
|---|------------|------------|----------|
| Akkumulert fremførbart underskudd | -2 622 428 | -2 242 728 | 379 700 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 2 622 428 | 2 242 728 | -379 700 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | 0 | 0 | 0 |

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Note 5 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Stiftelses- kostnader | Udekket tap | Sum egenkapital |
|----------------------|----------------|-------------------|--------------------------|-------------------|--------------------|
| Pr. 31.12.2020 | 150 000 | 14 130 000 | -5 666 | -2 237 062 | 12 037 272 |
| Årets resultat | | | | -379 700 | -379 700 |
| Pr 31.12.2021 | 150 000 | 14 130 000 | -5 666 | -2 616 762 | 11 657 572 |

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

| | 2021 | 2020 | 2021 | 2020 |
|------------------------------------|-------------------|----------------|---------------------------------|---------------------------------|
| | PWS Godhavn AS | PWS Godhavn AS | Utsikten Utbyggingselskap AS | Utsikten Utbyggingselskap AS |
| Fordringer | | | | |
| Andre fordringer | 0 | 0 | 500 000 | 500 000 |
| Sum | 0 | 0 | 500 000 | 500 000 |
| Gjeld | | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 26 071 564 | 0 | 0 | 0 |
| Sum | 26 071 564 | 0 | 0 | 0 |

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Jakobstien Utbyggingselskap AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|--------------|-----------|----------------|
| Ordinære aksjer | 1 000 | 150,0 | 150 000 |
| Sum | 1 000 | | 150 000 |

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|----------------|----------|-----------|-------------|
| PWS Godhavn AS | 1 000 | 100,0 | 100,0 |

Alle aksjene gir samme rettighetene i selskapet. Selskapet hadde 1 aksjonær pr. 31.12.21. Det utarbeides ikke konsernregnskap da konsernet faller inn under reglene for små foretak.



Jakobstien Utbyggingsselskap AS

Resultat

| | Note | 2021 | |
|--|------|-----------------|-----------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Leieinntekter | | 572 642 | 558 733 |
| Sum driftsinntekter | | 572 642 | 558 733 |
| Driftskostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 424 208 | 375 317 |
| Sum driftskostnader | | 424 208 | 375 317 |
| Driftsresultat | | 148 434 | 183 416 |
| Finansposter | | | |
| Annen renteinntekt | | 0 | 132 |
| Annen rentekostnad | | 528 134 | 678 140 |
| Resultat av finansposter | | -528 134 | -678 008 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -379 700 | -494 593 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | 0 | 0 |
| Ordinært resultat | | -379 700 | -494 593 |
| Årsresultat | 5 | -379 700 | -494 593 |
| Overføringer | | | |
| Overført til udekket tap | 5 | 379 700 | 494 593 |
| Sum overføringer | | -379 700 | -494 593 |

 BankID Signing
Øyvind Estenstad
2022-06-16

 BankID Signing
Gunnar Leikvam
2022-06-16

 BankID Signing
Jan Anders Gjerde Syltem
2022-06-30

 BankID Signing
Magnus Øien Paulsen
2022-06-30
ZUZU



Jakobstien Utbyggingsselskap AS

Balanse

| Eiendeler | Note | 2021 | 2020 |
|-------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3 | 37 097 658 | 37 033 989 |
| Sum varige driftsmidler | | 37 097 658 | 37 033 989 |
| Sum anleggsmidler | | 37 097 658 | 37 033 989 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kortsiktig konsernfordring | 6 | 500 000 | 500 000 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 0 | 36 091 |
| Sum fordringer | 6 | 500 000 | 536 091 |
| Bankinnskudd | | 168 764 | 246 732 |
| Sum omløpsmidler | | 668 764 | 782 823 |
| Sum eiendeler | | 37 766 422 | 37 816 811 |



Jakobstien Utbyggingsselskap AS

Balanse

| Egenkapital og gjeld | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7 | 150 000 | 150 000 |
| Overkurs | 5 | 14 130 000 | 14 130 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | -5 666 | -5 666 |
| Sum innskutt egenkapital | | 14 274 334 | 14 274 334 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 5 | -2 616 762 | -2 237 062 |
| Sum opptjent egenkapital | | -2 616 762 | -2 237 062 |
| Sum egenkapital | 5 | 11 657 572 | 12 037 272 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 0 | 25 286 624 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6 | 26 071 564 | 0 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 26 071 564 | 25 286 624 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 17 286 | 97 024 |
| Kortsiktig konserngjeld | | 0 | 300 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 20 000 | 95 891 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 37 286 | 492 915 |
| Sum gjeld | | 26 108 850 | 25 779 539 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 37 766 422 | 37 816 811 |

16.06.2022

Styret i Jakobstien Utbyggingsselskap AS

Øyvind Estenstad
styreleder

Jan Anders Gjerde Syltern
styremedlem

Magnus Øien Paulsen
styremedlem

Gunnar Leikvam
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunkte. Utleieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden.

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 anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

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.



Note 2 Lønnskostnader og pensjonsforpliktelser

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i 2021

Note 3 Varige driftsmidler

| | Prosjektkostnader | Bolig-eiendom | SUM |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2021 | 2 533 841 | 34 500 148 | 37 033 989 |
| Tilgang kjøpte driftsmidler | 63 669 | 0 | 63 669 |
| Anskaffelseskost 31.12.2021 | 2 597 510 | 34 500 148 | 37 097 658 |
| Bokført verdi 31.12.2021 | 2 597 510 | 34 500 148 | 37 097 658 |
| Årets avskrivninger | 0 | 0 | 0 |
| Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2021 | 0 | 0 | 0 |

Driftsmidler er vurdert som prosjekt i arbeid hvor kostpris på eiendommene og prosjektkostnader ikke er avskrevet. Dette fordi byggene er kjøpt med tanke på å rives og at det skal bygges leiligheter. Boligeiendommene leies ut i påvente av at byggeprosjektet skal iverksettes.

Note 4 Skatt

| Årets skattekostnad | 2021 | 2020 |
|--|-----------------|-----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | 0 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 0 | 0 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | -379 700 | -494 593 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | -379 700 | -494 593 |
| 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

| | 2021 | 2020 | Endring |
|---|------------|------------|----------|
| Akkumulert fremførbart underskudd | -2 622 428 | -2 242 728 | 379 700 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 2 622 428 | 2 242 728 | -379 700 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | 0 | 0 | 0 |

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Note 5 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Stiftelses- kostnader | Udekket tap | Sum egenkapital |
|----------------------|----------------|-------------------|--------------------------|-------------------|--------------------|
| Pr. 31.12.2020 | 150 000 | 14 130 000 | -5 666 | -2 237 062 | 12 037 272 |
| Årets resultat | | | | -379 700 | -379 700 |
| Pr 31.12.2021 | 150 000 | 14 130 000 | -5 666 | -2 616 762 | 11 657 572 |

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

| | 2021 | 2020 | 2021 | 2020 |
|------------------------------------|-------------------|----------------|---------------------------------|---------------------------------|
| | PWS Godhavn AS | PWS Godhavn AS | Utsikten Utbyggingselskap AS | Utsikten Utbyggingselskap AS |
| Fordringer | | | | |
| Andre fordringer | 0 | 0 | 500 000 | 500 000 |
| Sum | 0 | 0 | 500 000 | 500 000 |
| Gjeld | | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 26 071 564 | 0 | 0 | 0 |
| Sum | 26 071 564 | 0 | 0 | 0 |

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Jakobstien Utbyggingselskap AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|--------------|-----------|----------------|
| Ordinære aksjer | 1 000 | 150,0 | 150 000 |
| Sum | 1 000 | | 150 000 |

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|----------------|----------|-----------|-------------|
| PWS Godhavn AS | 1 000 | 100,0 | 100,0 |

Alle aksjene gir samme rettighetene i selskapet. Selskapet hadde 1 aksjonær pr. 31.12.21. Det utarbeides ikke konsernregnskap da konsernet faller inn under reglene for små foretak.



Til generalforsamlingen i Jakobstien Utbyggingsselskap AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert **Jakobstien Utbyggingsselskap AS'** årsregnskap som viser et underskudd på **NOK 379 700**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og 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 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styrets 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Side 1 av 2

Adresse:
Postb. 1942 Vika
0125 Oslo

Besøksadresse:
Dronning Mauds gate 10
0250 Oslo

Telefon:
+47 2193 9300

E-post:
firma@partnerrevisjon.no

Nettside:
www.partnerrevisjon.no

MEMLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING.

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

SIGNICAT
30.06.2022



Uavhengig revisors beretning for Jakobstien Utbyggingsselskap AS



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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

30. juni 2022

PARTNER REVISJON AS

Nils Frode Johansen
Statsautorisert revisor

Side 2 av 2

Adresse:
Postb. 1942 Vika
0125 Oslo

Besøksadresse:
Dronning Mauds gate 10
0250 Oslo

Telefon:
+47 2193 9300

E-post:
firma@partnerrevisjon.no

Nettside:
www.partnerrevisjon.no

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING

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

SIGNICAT
30.06.2022



Elektronisk signatur

Signert av

Johansen, Nils Frode

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

30.06.2022 15.31.01

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