



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 857 881
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JONGSBRU AS
Forretningsadresse: Hoffsjef Løvenskiolds vei 69B
0382 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: Morten Hansen-Dahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.10.2023

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, 11.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			169 431 034
Sum inntekter			169 431 034
Kostnader			
Varekostnad		733 605	128 722 117
Annen driftskostnad	1	20 946 893	40 641
Sum kostnader		21 680 498	128 762 758
Driftsresultat		-21 680 498	40 668 276
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 284	11 231
Annen finansinntekt		2 400	5 975
Sum finansinntekter		12 684	17 206
Annen rentekostnad		324 555	4 624 037
Sum finanskostnader		324 555	4 624 037
Netto finans		-311 871	-4 606 831
Ordinært resultat før skattekostnad		-21 992 368	36 061 445
Skattekostnad på resultat	2	-4 838 302	7 933 518
Ordinært resultat etter skattekostnad		-17 154 066	28 127 927
Årsresultat	3	-17 154 066	28 127 927
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-17 154 066	28 127 927
Totalresultat		-17 154 066	28 127 927
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			28 000 514
Avsatt til annen egenkapital			127 413
Overført fra annen egenkapital		-17 154 066	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		-17 154 067	28 127 927



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	4 838 302	
Sum immaterielle eiendeler		4 838 302	
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		4 838 302	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	150 118 833	69 304 357
Fordringer			
Kundefordringer	5		84 392 133
Andre kortsiktige fordringer			15 280
Konsernfordringer	5		15 368 255
Sum fordringer	5		99 775 668
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 002 628	4 065 904
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 002 628	4 065 904
Sum omløpsmidler		151 121 461	173 145 929
SUM EIENDELER		155 959 763	173 145 929
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-16 702 467	451 599
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		-16 702 467	451 599
Sum egenkapital	3	-16 602 467	551 599
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 8	115 026 857	99 395 129
Langsiktig konserngjeld	5, 8		
Sum annen langsiktig gjeld		115 026 857	99 395 129
Sum langsiktig gjeld		115 026 857	99 395 129
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 539 218	17 164
Betalbar skatt	2		35 937
Kortsiktig konserngjeld	5	43 779 327	72 585 725
Annen kortsiktig gjeld	5	12 216 829	560 375
Sum kortsiktig gjeld	5	57 535 373	73 199 201
Sum gjeld		172 562 230	172 594 330
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		155 959 763	173 145 929



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 736725

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 857 881
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JONGSBRU AS
Forretningsadresse: Hoffsjef Løvenskiolds vei 69B
0382 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: Morten Hansen-Dahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.10.2023

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, 08.11.2023



Organisasjonsnr: 990 857 881
JONGSBRU AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			169 431 034
Sum inntekter			169 431 034
Kostnader			
Varekostnad		733 605	128 722 117
Annen driftskostnad	1	20 946 893	40 641
Sum kostnader		21 680 498	128 762 758
Driftsresultat		-21 680 498	40 668 276
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 284	11 231
Annen finansinntekt		2 400	5 975
Sum finansinntekter		12 684	17 206
Annen rentekostnad		324 555	4 624 037
Sum finanskostnader		324 555	4 624 037
Netto finans		-311 871	-4 606 831
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	-4 838 302	7 933 518
Ordinært resultat etter skattekostnad		-17 154 066	28 127 927
Årsresultat	3	-17 154 066	28 127 927
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-17 154 066	28 127 927
Totalresultat		-17 154 066	28 127 927
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			28 000 514
Avsatt til annen egenkapital			127 413
Overført fra annen egenkapital		-17 154 066	
Sum overføringer og disponeringer		-17 154 067	28 127 927



Organisasjonsnr: 990 857 881
JONGSBRU AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	4 838 302	
Sum immaterielle eiendeler		4 838 302	
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		4 838 302	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	150 118 833	69 304 357
Fordringer			
Kundefordringer	5		84 392 133
Andre kortsiktige fordringer			15 280
Konsernfordringer	5		15 368 255
Sum fordringer	5		99 775 668
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 002 628	4 065 904
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 002 628	4 065 904
Sum omløpsmidler		151 121 461	173 145 929
SUM EIENDELER		155 959 763	173 145 929
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-16 702 467	451 599
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		-16 702 467	451 599



Sum egenkapital	3	-16 602 467	551 599
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5, 8	115 026 857	99 395 129
Langsiktig konserngjeld	5, 8		
Sum annen langsiktig gjeld		115 026 857	99 395 129
Sum langsiktig gjeld		115 026 857	99 395 129
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 539 218	17 164
Betalbar skatt	2		35 937
Kortsiktig konserngjeld	5	43 779 327	72 585 725
Annen kortsiktig gjeld	5	12 216 829	560 375
Sum kortsiktig gjeld	5	57 535 373	73 199 201
Sum gjeld		172 562 230	172 594 330
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		155 959 763	173 145 929



Organisasjonsnr: 990 857 881
JONGSBRU 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

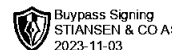
Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Stiansen & Co AS

Statsautoriserte revisorer



Til generalforsamlingen i Jongsbru AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jongsbru AS som viser et underskudd på 17.154.066. Årsregnskapet 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 årsregnskapet 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 konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Presisering

Vesentlig usikkerhet vedrørende fortsatt drift

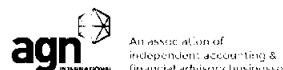
Vi gjør oppmerksom på omtale i årsberetning og note 12 vedrørende fortsatt drift og usikkerhet tilknyttet utvikling i eiendomsmarkedet. Omstendighetene indikerer at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Telefon: +47 66 84 88 40
E-mail: firmapost@stiansen.no
www.stiansen.no

Postadr.: Postboks 174, N-1378 Nesbru
Revisor-/foretaksnr: NO 962 990 746 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening





Stiansen & Co AS

Statsautoriserte revisorer

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Nesbru, 27. oktober 2023
Stiansen & Co AS

Odd B Borgersen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)





Årsregnskap 2022 Jongsbru AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Org.nr.: 990 857 881



Resultatregnskap

Jongsbru AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		0	169 431 034
Sum driftsinntekter		0	169 431 034
Varekostnad		733 605	128 722 117
Annen driftskostnad	1	20 946 893	40 641
Sum driftskostnader		21 680 498	128 762 758
Driftsresultat		-21 680 498	40 668 276
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 284	11 231
Annen finansinntekt		2 400	5 975
Annen rentekostnad		324 555	4 624 037
Resultat av finansposter		-311 871	-4 606 831
Resultat før skattekostnad		-21 992 368	36 061 445
Skattekostnad på resultat	2	-4 838 302	7 933 518
Resultat		-17 154 066	28 127 927
Årsresultat	3	-17 154 066	28 127 927
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		0	28 000 514
Avsatt til annen egenkapital		0	127 413
Overført fra annen egenkapital		17 154 066	0
Sum overføringer		-17 154 067	28 127 927



Balanse

Jongsbru AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Utsatt skattefordel	2	4 838 302	0
Sum immaterielle eiendeler		4 838 302	0
Sum anleggsmidler		4 838 302	0
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	4	150 118 833	69 304 357
Fordringer			
Kundefordringer	5	0	84 392 133
Andre kortsiktige fordringer		0	15 280
Konsernfordringer	5	0	15 368 255
Sum fordringer	5	0	99 775 668
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 002 628	4 065 904
Sum omløpsmidler		151 121 461	173 145 929
Sum eiendeler		155 959 763	173 145 929



Balanse

Jongsbru AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-16 702 467	451 599
Sum opptjent egenkapital		-16 702 467	451 599
Sum egenkapital	3	-16 602 467	551 599
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 8	115 026 857	99 395 129
Sum annen langsiktig gjeld		115 026 857	99 395 129
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 539 218	17 164
Betalbar skatt	2	0	35 937
Konserngjeld	5	43 779 327	72 585 725
Annen kortsiktig gjeld	5	12 216 829	560 375
Sum kortsiktig gjeld	5	57 535 373	73 199 201
Sum gjeld		172 562 230	172 594 330
Sum egenkapital og gjeld		155 959 763	173 145 929

27.10.2023

Styret i Jongsbru AS

Morten Hansen-Dahl

styreleder



Regnskapsprinsipper

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

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.

Note 1 Lønnskostnader

Jongsbru AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	7 933 518
Endring i utsatt skattefordel	-4 838 302	0
Skattekostnad ordinært resultat	-4 838 302	7 933 518
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-21 992 368	36 061 445
Permanente forskjeller	84	0
Avgitt konsernbidrag	0	-35 898 095
Skattepliktig inntekt	-21 992 284	163 350
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	7 933 518
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-7 897 581
Sum betalbar skatt i balansen	0	35 937

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
Akkumulert fremførbart underskudd	-21 992 284	0	21 992 284
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	-21 992 284	0	21 992 284
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-4 838 302	0	4 838 303



Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	100 000	0	0	451 599	551 599
Årets resultat				-17 154 066	-17 154 066
Pr 31.12.2022	100 000	0	0	-16 702 467	-16 602 467

Note 4 Varer

Varelager	2022	2021
Igangsatte eiendomsprosjekter	150 118 833	69 304 357
Sum varelager	150 118 833	69 304 357

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	15 368 255
Sum	0	15 368 255

Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern	43 779 327	72 585 725
Sum	43 779 327	72 585 725

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Jongsbru AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Nordisk Husprosjekt As	100	100,0	100,0

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Nordisk Husprosjekt AS. Henvendelser vedrørende konsernregnskapet må rettes til Nordisk Husprosjekt AS som har forretningskontor i Hoffsjef Løvenskiolds Vei 69b, Oslo



Note 7 Fortsatt drift

Resultatet for 2022 viser et underskudd på kr. -17 154 066 etter skatt. Underskuddet skyldes i sin helhet tap påført i rettssak Sigynsgata i forbindelse med et salg fra tidligere år som medførte ekstrakostnader i forbindelse med advokathonorarer, renter mm. opp mot 20Mkr. Styret konstaterer at det foreligger en viss usikkerhet knyttet til fremtidig utvikling av eiendomsmarkedet i Oslo og til hvilken grad dette vil påvirke selskapet. Styret vurderer at alle prosjekter som er pågående i selskapet vil gi et overskudd ved realisasjon, i tillegg bekrefter styret at selskapets gjeld til konsernselskaper står tilbake for ekstern gjeld.

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

Note 8 Gjeld og garantier

	2022
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	115 026 857

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 115 026 857 og gjelder benyttet byggelån.

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	
Varelager	150 118 833

Selskapets prosjekter er stillet som sikkerhet for tilsammen 214 Mnok for 3 løpende prosjekter til Pareto Bank, Morselskapet Nordisk Husprosjekt AS har stillet selvskyldnerkausjon med 21 Mnok,

Garanti i henhold til bustadoppføringslova §12 er kr. 2.6 mnok
Det er stillet garanti med kr. 10 mnok for statlig lån i Nordisk Husprosjekt AS