



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 049 538
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JERPEFARET 12 AS
Forretningsadresse: Nedre Skøyen vei 3
0277 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: Martin Siem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2023

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, 05.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		540 000	351 000
Sum inntekter		540 000	351 000
Kostnader			
Varekostnad			
Annen driftskostnad	1	28 074	
Sum kostnader		28 074	
Driftsresultat		511 926	351 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7	
Sum finansinntekter		7	
Annen rentekostnad		1 496	
Annen finanskostnad		3 780	
Sum finanskostnader		5 276	
Netto finans		-5 269	
Ordinært resultat før skattekostnad		506 657	351 000
Skattekostnad på resultat	2	111 504	77 220
Ordinært resultat etter skattekostnad		395 153	273 780
Årsresultat	3	395 153	273 780
Årsresultat etter minoritetsinteresser		395 153	273 780
Totalresultat		395 153	273 780
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		395 153	273 780
Sum overføringer og disponeringer		395 153	273 780



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	27 497 992	25 389 875
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		77 165	
Sum fordringer		77 165	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		336 568	296 859
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		336 568	296 859
Sum omløpsmidler		27 911 725	25 686 735
SUM EIENDELER		27 911 725	25 686 735
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital			-5 570
Sum innskutt egenkapital		30 000	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		663 363	273 780
Sum opptjent egenkapital		663 363	273 780
Sum egenkapital	3	693 363	298 210



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	18 000 000	18 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	8 400 000	7 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		26 400 000	25 000 000
Sum langsiktig gjeld		26 400 000	25 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		432 458	8 521
Betalbar skatt	2	111 504	77 220
Annen kortsiktig gjeld		274 400	302 783
Sum kortsiktig gjeld		818 362	388 525
Sum gjeld		27 218 362	25 388 525
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 911 725	25 686 735



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 529824

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 049 538
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JERPEFARET 12 AS
Forretningsadresse: Nedre Skøyen vei 3
0277 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: Martin Siem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2023

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 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, 01.07.2023



Organisasjonsnr: 927 049 538
JERPEFARET 12 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		540 000	351 000
Sum inntekter		540 000	351 000
Kostnader			
Varekostnad			
Annen driftskostnad	1	28 074	
Sum kostnader		28 074	
Driftsresultat		511 926	351 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7	
Sum finansinntekter		7	
Annen rentekostnad		1 496	
Annen finanskostnad		3 780	
Sum finanskostnader		5 276	
Netto finans		-5 269	
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	111 504	77 220
Ordinært resultat etter skattekostnad		395 153	273 780
Årsresultat	3	395 153	273 780
Årsresultat etter minoritetsinteresser		395 153	273 780
Totalresultat		395 153	273 780
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		395 153	273 780
Sum overføringer og disponeringer		395 153	273 780



Organisasjonsnr: 927 049 538
JERPEFARET 12 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	4	27 497 992	25 389 875
-----------	---	------------	------------

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

77 165

Sum fordringer		77 165	
----------------	--	--------	--

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

336 568

296 859

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

336 568

296 859

Sum omløpsmidler		27 911 725	25 686 735
------------------	--	------------	------------

SUM EIENDELER		27 911 725	25 686 735
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

5

30 000

30 000

Annen innskutt egenkapital

-5 570

Sum innskutt egenkapital		30 000	24 430
--------------------------	--	--------	--------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

663 363

273 780

Sum opptjent egenkapital		663 363	273 780
--------------------------	--	---------	---------

Sum egenkapital	3	693 363	298 210
-----------------	---	---------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

6

18 000 000

18 000 000

Øvrig langsiktig gjeld

6

8 400 000

7 000 000

Sum annen langsiktig gjeld		26 400 000	25 000 000
----------------------------	--	------------	------------

Utskriftsdato 01.07.2023

Organisasjonsnr 927 049 538

Side 2 av 3

05.07.2024 kl 02:19

Brønnøysundregistrene

Side 6 av 16



Sum langsiktig gjeld		26 400 000	25 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		432 458	8 521
Betalbar skatt	2	111 504	77 220
Annen kortsiktig gjeld		274 400	302 783
Sum kortsiktig gjeld		818 362	388 525
Sum gjeld		27 218 362	25 388 525
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 911 725	25 686 735



Organisasjonsnr: 927 049 538
JERPEFARET 12 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2022

Jerpefaret 12 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 927 049 538



RESULTATREGNSKAP

JERPEFARET 12 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		540 000	351 000
Sum driftsinntekter		540 000	351 000
Annen driftskostnad	1	28 074	0
Sum driftskostnader		28 074	0
Driftsresultat		511 926	351 000
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		7	0
Annen rentekostnad		1 496	0
Annen finanskostnad		3 780	0
Resultat av finansposter		-5 269	0
Resultat før skattekostnad		506 657	351 000
Skattekostnad på resultat	2	111 504	77 220
Resultat		395 153	273 780
Årsresultat	3	395 153	273 780
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		395 153	273 780
Sum overføringer		395 153	273 780



BALANSE

JERPEFARET 12 AS

EIENDELER	Note	2022	2021
OMLØPSMIDLER			
Prosjekt i arbeid	4	27 497 992	25 389 875
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		77 165	0
Sum fordringer		77 165	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		336 568	296 859
Sum omløpsmidler		27 911 725	25 686 735
Sum eiendeler		27 911 725	25 686 735



BALANSE

JERPEFARET 12 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		0	-5 570
Sum innskutt egenkapital		30 000	24 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		663 363	273 780
Sum opptjent egenkapital		663 363	273 780
Sum egenkapital	3	693 363	298 210
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	18 000 000	18 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	8 400 000	7 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		26 400 000	25 000 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		432 458	8 521
Betalbar skatt	2	111 504	77 220
Annen kortsiktig gjeld		274 400	302 783
Sum kortsiktig gjeld		818 362	388 525
Sum gjeld		27 218 362	25 388 525
Sum egenkapital og gjeld		27 911 725	25 686 735

Oslo, 06.06.2023
Styret i Jerpefare 12 AS

Martin Siem
styreleder

Kai Robert Gundersen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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.

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 1 Lønnskostnader

Jerpefaret 12 AS har ingen ansatte og ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022. Det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	111 504	77 220
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	111 504	77 220
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	506 657	351 000
Permanente forskjeller	180	0
Skattepliktig inntekt	506 837	351 000
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	111 504	77 220
Sum betalbar skatt i balansen	111 504	77 220

Det er ingen midlertidige forskjeller.



Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	30 000	-5 570	273 780	298 210
Årets resultat		5 570	389 583	395 153
Pr 31.12.2022	30 000	0	663 363	693 363

Note 4 Prosjekt i arbeid

	2022	2021
Prosjekt i arbeid (bolig under oppføring) pr 01.01	25 389 875	0
Tilgang prosjektkostnader pr 31.12	2 108 117	25 389 875
Sum prosjekt i arbeid pr 31.12	27 497 992	25 389 875

Prosjekt i arbeid er pr. 31.12.2022 vurdert til anskaffelseskost.

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I JERPEFARET 12 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,00	30 000
Sum	30 000		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
MAKE INVESTERINGSSKAP AS	15 000	50,00	50,00
M3 BOLIGER INVEST AS	7 500	25,00	25,00
M3 HOLDING AS	7 500	25,00	25,00
Totalt antall aksjer	30 000	100,00	100,00

Note 6 Langsiktig gjeld

	2022	2021
Langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	18 000 000	18 000 000
Annen langsiktig gjeld	8 400 000	7 000 000
Sum	26 400 000	25 000 000
Gjeld sikret ved pant	18 000 000	18 000 000
Pantsatte eiendeler:		
Eiendom under utvikling	27 497 992	25 389 875
Sum	45 497 992	43 389 875

Selskapets langsiktige gjeld forfaller i sin helhet mindre enn fem år etter balansedagen.



NITSCHKE

NITSCHKE AS
Vollsveien 17B
Postboks 353, 1326 Lysaker
Telefon: +47 67 10 77 00
E-post: post@nitschke.no
Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Independent member of BKR International
www.nitschke.no

Til generalforsamlingen i Jerpefaret 12 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jerpefaret 12 AS som viser et overskudd på kr 395 153. 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 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.



NITSCHKE

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.

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

Andre forhold

Avlagt årsregnskap for foregående periode er ikke revidert og sammenligningstallene er dermed ikke revidert. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Lysaker, 6. juni 2023

NITSCHKE AS



Rune Bergseng
statsautorisert revisor