



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 725 375  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JESSHEIM VEST BOLIG OG NÆRING AS  
Forretningsadresse: Stakkevollsveien 49/51  
9010 TROMSØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: Terje Wiik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.07.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 20.10.2021



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		-208 685	-35 000
Annen driftsinntekt	8		
<b>Sum inntekter</b>		<b>-208 685</b>	<b>-35 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 500 137	1 058 874
Lønnskostnad	1	50 000	55 000
Annen driftskostnad	1	55 941	58 907
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 606 077</b>	<b>1 172 782</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 814 762</b>	<b>-1 207 782</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		58 979	38 244
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>58 979</b>	<b>38 244</b>
Annen rentekostnad		11 857	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>11 857</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>47 122</b>	<b>38 244</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 767 640</b>	<b>-1 169 537</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-386 272	-225 005
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 381 368</b>	<b>-944 532</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 381 368</b>	<b>-944 532</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 381 368</b>	<b>-944 532</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 381 368</b>	<b>-944 532</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			1 540 000
Avsatt til annen egenkapital			-4 984 532



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Overført fra annen egenkapital		-1 381 368	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>4</b>	<b>-1 381 368</b>	<b>-944 532</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	1 354 008	967 736
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 354 008</b>	<b>967 736</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Sum varige driftsmidler</b>	7		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 354 008</b>	<b>967 736</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	8		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5, 7	-125 694	288 991
Andre kortsiktige fordringer	8		
<b>Sum fordringer</b>		<b>-125 694</b>	<b>288 991</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	7 516 733	13 871 536
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 516 733</b>	<b>13 871 536</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 391 039</b>	<b>14 160 527</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 745 047</b>	<b>15 128 263</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	3, 4		
Overkurs	4		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Annen innskutt egenkapital	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	2 843 442	4 224 810
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 843 442</b>	<b>4 224 810</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 943 442</b>	<b>4 324 810</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5, 7	52 805	35 947
Betalbar skatt	2		3 018 706
Annen kortsiktig gjeld	6	5 748 800	7 748 800
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 801 605</b>	<b>10 803 453</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 801 605</b>	<b>10 803 453</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 745 047</b>	<b>15 128 263</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



BDO AS  
Stortorget 1 - Kystens Hus  
Postboks 290  
9253 Tromsø

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Jessheim Vest Bolig og Næring AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til Jessheim Vest Bolig og Næring AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2019
- Resultatregnskap for 2019
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

---

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

#### Uttalelse om andre lovmessige krav

##### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Fred A. Mikalsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: DFFTJ-6TJF0-XIHVE-B3NQZ-PD7PL-3WEEC



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Fred Arild Mikalsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5992-4-3115590

IP: 188.95.xxx.xxx

2020-07-08 15:04:29Z



Penneo Dokumentnr: DFFTJ-6TJFO-XIHVE-B3NQZ-PD7PL-3WEEC

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



# Årsregnskap 2019

## Jessheim Vest Bolig Og Næring AS

---

Organisasjonsnr: 980 725 375



## Resultatregnskap

Jessheim Vest Bolig Og Næring AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Salgsinntekt		-208 685	-35 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>-208 685</b>	<b>-35 000</b>
Varekostnad		1 500 137	1 058 874
Lønnskostnad	1	50 000	55 000
Annen driftskostnad	1	55 941	58 907
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 606 077</b>	<b>1 172 782</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 814 762</b>	<b>-1 207 782</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt		58 979	38 244
Rentekostnad		11 857	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>47 122</b>	<b>38 244</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 767 640</b>	<b>-1 169 537</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-386 272	-225 005
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 381 368</b>	<b>-944 532</b>
<b>Overføringer</b>			
Tilleggsutbytte		0	2 500 000
Avsatt konsernbidrag		0	1 540 000
Avsatt til annen egenkapital		0	-4 984 532
Overført fra annen egenkapital		1 381 368	0
<b>Sum overføringer</b>	<b>4</b>	<b>-1 381 368</b>	<b>-944 532</b>



## Balanse

### Jessheim Vest Bolig Og Næring AS

Eiendeler	Note	2019	2018
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	2	1 354 008	967 736
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 354 008</b>	<b>967 736</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 354 008</b>	<b>967 736</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	5, 7	-125 694	288 991
<b>Sum fordringer</b>		<b>-125 694</b>	<b>288 991</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	7 516 733	13 871 536
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>7 516 733</b>	<b>13 871 536</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 391 039</b>	<b>14 160 527</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>8 745 047</b>	<b>15 128 263</b>



## Balanse

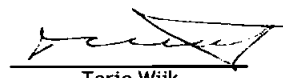
### Jessheim Vest Bolig Og Næring AS

Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 4	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	2 843 442	4 224 810
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 843 442</b>	<b>4 224 810</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 943 442</b>	<b>4 324 810</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	5, 7	52 805	35 947
Betalbar skatt	2	0	3 018 706
Annen kortsiktig gjeld	6	5 748 800	7 748 800
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 801 605</b>	<b>10 803 453</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 801 605</b>	<b>10 803 453</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>8 745 047</b>	<b>15 128 263</b>

Tromsø, 30/6 2020  
Styret i Jessheim Vest Bolig Og Næring AS

  
Per Trygve Kongsnes  
Styreleder

  
Knut Johannes Borch  
Styremedlem

  
Terje Wiik  
Daglig leder



## Noter til regnskapet 2019

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

### Garantier, servicearbeid og reklamasjoner

Ikke opptjent inntekt som er knyttet til garanti- og servicearbeid for avsluttede prosjekter/salg vurderes til antatt kostnad for slikt arbeid. Estimater beregnes med utgangspunkt i historiske tall for servicearbeid og garantireparasjoner. Beløpet balanseføres under annen kortsiktig gjeld og inntektsføres lineært over garanti- og serviceperioden.

### Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er utbetalt et styrehonorar på kr 30 000 i 2019.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

### OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2019 utgjør kr 35 000,- inkl.mva.

Lovpålagt revisjon	28 750
Andre tjenester	6 250
<b>Sum honorar til revisor</b>	<b>35 000</b>



## Noter til regnskapet 2019

### Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	3 478 706
Endring i utsatt skattefordel	-386 272	-3 703 711
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-386 272</b>	<b>-225 005</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 767 640	-1 169 537
Permanente forskjeller	11 857	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	32 000 000
Avgitt konsernbidrag	0	-2 000 000
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-15 705 654
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 755 783</b>	<b>13 124 808</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	3 478 706
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-460 000
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>3 018 706</b>

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

	2019	2018	Endring
Fordringer	-200 000	-200 000	0
Avsetninger mv	-4 198 800	-4 198 800	0
<b>Sum</b>	<b>-4 398 800</b>	<b>-4 398 800</b>	<b>0</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 755 783	0	1 755 783
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-6 154 583</b>	<b>-4 398 800</b>	<b>1 755 783</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-1 354 008</b>	<b>-967 736</b>	<b>386 272</b>



## Noter til regnskapet 2019

### Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Jessheim Vest Bolig Og Næring AS pr. 31.12 består av:

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

### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Bjørn-Gruppen AS	1 000	100	100
Totalt antall aksjer	1 000	100	100

### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	100 000	4 224 810	4 324 810
Årets resultat		-1 381 368	-1 381 368
Pr 31.12	100 000	2 843 442	2 943 442

### Note 5 Bankinnskudd

Av selskapets bankinnskudd er kr 3 680 970 stillet som sikkerhet for garantier som banken har stillet overfor selskapets kunder og leverandører. Jfr. note 6 og 7.

### Note 6 Spesifikasjon av annen kortsiktig gjeld

Avsetning for ferdigstill.kostn. prosjekt 1 og 2	1 500 000
Fremtidig garantiytelse	4 198 800
Skyldig styrehonorar	50 000
	<u>5 748 800</u>

### Note 7 Pantstillelser og garantier

Det er i forbindelse med byggeprosjekt, stillet garantier overfor kunder og leverandører med til sammen kr 4 168 000.



## Noter til regnskapet 2019

### **Note 8 Prosjektgjennomføring**

Selskapet har oppført leilighetsbygg på to delfelt med totalt 75 leiligheter på Jessheim i Ullensaker kommune. Prosjektet ble ferdigstilt og overdratt kjøpere i 2012 og 2013. Garantitiden er i henhold til Bustadsoppføringslova utløpt i desember 2017 (delfelt 1) og oktober 2018 (delfelt2). Prosjektet har vært befengt med mye feil og mangler, og det gjenstår fortsatt utbedringer etter reklamasjoner i begge delfeltene. Hva gjelder feil i delfelt 2 påberopt etter garantitidens utløp, har totalentreprenøren erkjent ansvar for dette og vil foreta utbedringer. Jfr note 6.