



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 253 120
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JÅTUNBYEN AS
Forretningsadresse: Niels Juels gate 50
4008 STAVANGER

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: Alfred Ydstebø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2022

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, 02.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad	6		
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	25 342	
Sum kostnader		25 342	
Driftsresultat		-25 342	
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-25 342	0
Skattekostnad på ordinært resultat	5	970 528	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-995 870	0
Årsresultat	4	-995 870	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-995 870	
Totalresultat		-995 870	
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Ordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4, 4		
Udekket tap	4, 4	-995 870	
Overført til/fra Annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		-995 870	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	64 479 962	
Sum omløpsmidler		64 479 962	0
SUM EIENDELER		64 479 962	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	30 000	
Beholdning av egne aksjer	3, 4		
Overkurs	4	36 377 709	
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		36 407 709	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4		
Sum egenkapital		36 407 709	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	970 528	
Sum avsetninger for forpliktelser		970 528	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		970 528	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 683 298	
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld		24 418 427	
Sum kortsiktig gjeld		27 101 724	
Sum gjeld		28 072 252	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 479 962	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 159727

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 253 120
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JÅTUNBYEN AS
Forretningsadresse: Niels Juels gate 50
4008 STAVANGER

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: Alfred Ydstebø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2022

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, 24.03.2022



Organisasjonsnr: 928 253 120
JÅTUNBYEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad	6		
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	25 342	
Sum kostnader		25 342	
Driftsresultat		-25 342	
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-25 342	0
Skattekostnad på ordinært resultat	5	970 528	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-995 870	0
Årsresultat	4	-995 870	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-995 870	
Totalresultat		-995 870	
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Ordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4, 4		
Udekket tap	4, 4	-995 870	
Overført til/fra Annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		-995 870	



Organisasjonsnr: 928 253 120
JÅTUNBYEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	64 479 962	
Sum omløpsmidler		64 479 962	0
SUM EIENDELER		64 479 962	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	30 000	
Beholdning av egne aksjer	3, 4		
Overkurs	4	36 377 709	
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		36 407 709	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4		
Sum egenkapital		36 407 709	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	970 528	
Sum avsetninger for forpliktelser		970 528	
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		970 528	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 683 298	
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld		24 418 427	
Sum kortsiktig gjeld		27 101 724	
Sum gjeld		28 072 252	0



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

64 479 962

0



Organisasjonsnr: 928 253 120
JÅTUNBYEN 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



Årsregnskap 2021 Jåtunbyen AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 928 253 120



**Resultatregnskap
Jåtunbyen AS**

	Note	2021
Driftsinntekter og driftskostnader		
Annen driftskostnad	2	25 342
Sum driftskostnader		<u>25 342</u>
Driftsresultat		<u>-25 342</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-25 342</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	970 528
Ordinært resultat		<u>-995 870</u>
Årsresultat	4	<u>-995 870</u>
Overføringer		
Overført fra overkurs	4	995 870
Sum overføringer		<u>-995 870</u>




Balanse
Jåtunbyen AS


Eiendeler	Note	2021
Omløpsmidler		
Eiendomsprosjekter	6	64 479 962
Sum omløpsmidler		64 479 962
Sum eiendeler		64 479 962
Egenkapital og gjeld		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	3, 4	30 000
Overkurs	4	36 377 709
Sum innskutt egenkapital		36 407 709
Sum egenkapital		36 407 709
Gjeld		
Avsetning for forpliktelser		
Utsatt skatt	6	970 528
Sum avsetning for forpliktelser		970 528
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		2 683 298
Annøn kortsiktig gjeld		24 418 427
Sum kortsiktig gjeld		27 101 724
Sum gjeld		28 072 252
Sum egenkapital og gjeld		64 479 962

Stavanger, 11.03.2022
Styret i Jåtunbyen AS


Ketil Pettersen
styreleder


Tor Arne Birkeland
styremedlem


Johnny Galta
styremedlem


Steinar Skjervik
styremedlem



Jåtunbyen AS

Noter til regnskapet 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Direkte vedlikehold kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges kostpris og avskrives i takt med anleggsmiddelet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note 2 Lønnskostnader

Jåtunbyen AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Jåtunbyen AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1	30 000,0	30 000
Sum	1		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Jåtun Holding AS	1	100,0	100,0



Jåtunbyen AS

Noter til regnskapet 2021

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Sum egenkapital
Stiftelse 24.09.21	30 000	37 373 579	37 403 579
Årets resultat		-995 870	-995 870
Pr 31.12.2021	30 000	36 377 709	36 407 709

Selskapet er stiftet ved fisjon. Det var Jåttå Utbyggingsselskap AS som fisjonerte.

Note 5 Skatt

	2021
Årets skattekostnad	0
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	0
Endring i utsatt skatt	970 528
Skattekostnad ordinært resultat	970 528

Skattepliktig inntekt:	
Ordinært resultat før skatt	-25 342
Permanente forskjeller	0
Skattepliktig inntekt	-25 342

Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	0
Sum betalbar skatt i balansen	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
Varebeholdning	5 223 091
Sum	5 223 091

Akkumulert fremførbart underskudd	-811 598
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	4 411 492

Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	970 528
---	----------------

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

Note 6 Varer

	2021
Tomt under utvikling	19 272 873
Eiendomsprosjekt under utvikling	45 207 089
Sum varelager	64 479 962

Ukurans	0
Sum	64 479 962



Deloitte.

Deloitte AS
Strandsvingen 14 A
NO-4032 Stavanger
Norway

Tel: +47 51 81 56 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Jåtunbyen AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Jåtunbyen AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 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 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 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 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 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.

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 regnskapet, 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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Pemneo Dokumentnøkkel: BHOWU-76C02-PJLHA-Y2J28-FUAM7-1TBUB



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Jåtunhøyden 4 AS

utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- 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 regnskapsestimater 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. 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 forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Stavanger, 11. mars 2022
Deloitte AS

Bengt Eriksen
statsautorisert revisor

Pemso Dokumentnøkkel: BHOWU-76C02-PJLHA-Y2J28-FUAM7-1TBUB



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."

Bengt Arvid Eriksen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5992-4-2582966

IP: 92.221.xxx.xxx

2022-03-14 14:21:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BH0WU-76C02-PJLHA-Y2J28-FUAM7-1TBUB

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>