



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 102 348
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JONDALEN UTBYGGING AS
Forretningsadresse: c/o AS Kongsberg Tomteselskap,
Dyrmyrgata 35
3611 KONGSBERG

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: Øyvind Holm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2020

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, 18.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Salgsinntekt			
Kostnader			
Varekostnad	1, 7		
Annen driftskostnad	6	31 763	18 638
Sum kostnader		31 763	18 638
Driftsresultat		-31 763	-18 638
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-31 763	-18 638
Skattekostnad på ordinært resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-31 763	-18 638
Årsresultat		-31 763	-18 638
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-31 763	-18 638
Totalresultat		-31 763	-18 638
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			
Overført fra annen egenkapital		-31 763	-18 638
Sum overføringer og disponeringer		-31 763	-18 638



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1, 7	1 441 209	1 333 201
Sum omløpsmidler		1 441 209	1 333 201
SUM EIENDELER		1 441 209	1 333 201
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	-5 666	-5 666
Sum innskutt egenkapital		24 334	24 334
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	575 983	607 746
Sum opptjent egenkapital		575 983	607 746
Sum egenkapital		600 317	632 080
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lån	2	840 892	701 121
Sum annen langsiktig gjeld		840 892	701 121
Sum langsiktig gjeld		840 892	701 121



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum gjeld		840 892	701 121
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 441 209	1 333 201



Jondalen Utbygging AS

Org nr. 916 102 348

Årsregnskap

2019



Jondalen Utbygging AS

RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Salgsinntekt		0	0
Sum driftsinntekter		0	0
Varekostnad	1, 7	0	0
Annen driftskostnad	6	31 763	18 638
Sum driftskostnader		31 763	18 638
Driftsresultat		-31 763	-18 638
Ordinært resultat før skattekostnad		-31 763	-18 638
Skattekostnad på ordinært resultat	5	0	0
Ordinært resultat		-31 763	-18 638
Årsresultat		-31 763	-18 638
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	0
Overført fra annen egenkapital		31 763	18 638
Sum overføringer		-31 763	-18 638



Jondalen Utbygging AS

BALANSE PR. 31.12.

Eiendeler	Note	2019	2018
Omløpsmidler			
Prosjektbeholdning	1, 7	1 441 209	1 333 201
Sum omløpsmidler		1 441 209	1 333 201
Sum eiendeler		1 441 209	1 333 201



Jondalen Utbygging AS

BALANSE PR. 31.12.

Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	-5 666	-5 666
Sum innskutt egenkapital		24 334	24 334
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	575 983	607 746
Sum opptjent egenkapital		575 983	607 746
Sum egenkapital		600 317	632 080
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lån	2	840 892	701 121
Sum annen langsiktig gjeld		840 892	701 121
Sum gjeld		840 892	701 121
Sum egenkapital og gjeld		1 441 209	1 333 201

Kongsberg, 20.04.2020
Styret i Jondalen Utbygging AS

Øyvind Holm
styreleder

Cecilie Sævik
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskaper i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag. Selskapet benytter fullført kontraktsmetode, og inntektsføring ved salg skjer derfor på leveringstidspunktet.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer for øvrig klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales innen ett år. For gjeld legges analoge kriterier til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Prosjektbeholdning

Prosjektbeholdning består av tomter under utvikling. Direkte og indirekte kostnader, samt inntekter, beholdningsføres frem til ferdigstillelse. Til fradrag i verdien går eventuelle solgte tomtearealer. Prosjektkostnader inkluderer innkjøpte eiendommer, investeringer i eiendommene, administrasjonskostnader samt finanskostnader. Selskapet inntektsfører etter fullført kontraktsmetode.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuell vurdering av fordringene og en tilleggsavsetning som skal dekke øvrige påregnelige tap. Vesentlige økonomiske problemer hos kunden, sannsynligheten for at kunden vil gå konkurs eller gjennomgå økonomisk restrukturering, og utsettelse og mangler ved betalinger anses som indikatorer på at kundefordringer må nedskrives.

Gjeld

Gjeld, med unntak for enkelte avsetninger for forpliktelse, balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes 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. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, begrunnes med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres oppføres netto i balansen.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.



Note 1 Prosjektbeholdning

Prosjektbeholdning

	2019	2018
IB prosjektbeholdning	1 333 201	1 234 881
Påløpte prosjektkostnader	108 008	98 320
Solgte tomters kostnad	0	0
Avsetning for tap	0	0
Prosjektbeholdning	1 441 209	1 333 201

Prosjektene omfatter grunnlagsinvesteringer til anskaffelseskost, med fradrag for kostnad for solgte tomter og avsetning for tap.

Prosjektene anses realisert ved hjemmelsoverføring, og resultatføres i henhold til fullført kontrakts metode.

Prosjekter hvor forskudd fra kunder overstiger prosjektkostnadene vises under annen kortsiktig gjeld i balansen.

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2019	2018	2019	2018
Foretak i samme konsern m.v.	0	0	0	0
Tilknyttet selskap	0	0	0	0
Felles kontrollert virksomhet	0	0	0	0
Sum	0	0	0	0

	Øvrig langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2019	2018	2019	2018
Foretak i samme konsern	-840 892	-701 121	0	0
Tilknyttet selskap	0	0	0	0
Felles kontrollert virksomhet	0	0	0	0
Sum	-840 892	-701 121	0	0



Note 3 Egenkapital

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2019	30 000	0	-5 666	607 746	632 080
Årets resultat	0	0	0	-31 763	-31 763
Egenkapital 31.12.2019	30 000	0	-5 666	575 983	600 317

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 30 000 består av 30 000 aksjer à kr. 1.

AS Kongsberg Tomteselskap eier samtlige aksjer.

Note 5 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2019	2018
Midlertidige forskjeller		
Prosjektbeholdning	82 749	52 116
Underskudd til fremføring	-213 245	-150 849
Grunnlag for utsatt skattefordel	-130 496	-98 733
Utsatt skattefordel	-28 709	-21 721
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	28 709	21 721
Utsatt skatt i balansen	0	0
Utsatt skattefordel som kunne vært balanseført	28 709	21 721
Fordeling av skattekostnaden	2019	2018
Betalbar skatt	0	0
For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
Sum betalbar skatt	0	0
Skattekostnad	0	0



Note 6 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Vederlag	0	0

Selskapet har ingen egne ansatte. Kostnader tilknyttet prosjektledelse faktureres fra morselskapet AS Kongsberg Tomteselskap.

Dette utgjorde i 2019 en kostnad i regnskapet på kr 77 375.

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

Kostnadsført godtgjørelse til revisor

	2019	2018
Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	22 500	9 000
Skatterådgivning (inkl. teknisk bistand med ligningspapirer)	6 750	6 500
Annen bistand	0	0
Sum	29 250	15 500

Alle beløp er oppgitt inkl. mva

Note 7 Pantstillelser og garantier m.v.

Selskapets eiendommer relatert til prosjektbeholdning inngår som en del av sikkerhetsstillelsen for lånet som er tatt opp av morselskapet AS Kongsberg Tomteselskap mot konsernets bankforbindelse. Bokført verdi av prosjektbeholdning per 31.12.2019 er kr 1 441 209.

Note 8 Hendelser etter balansedagen

Styret og ledelsen har vurdert konsekvensene for selskapet som følge av det globale utbruddet av Covid-19 og myndighetenes tiltak i et forsøk på å begrense spredningen av viruset. Selskapet er en del av konsernet AS Kongsberg Tomteselskap. Konsernet er solid og har så langt god likviditet. Det foreligger heller ingen signaler fra vår bankforbindelse om restriksjoner i tilgang på kreditt. Rentenivået er fallende, noe som vil gi reduserte rentekostnader fremover. Dersom det skulle vise seg å være nødvendig, så foreligger det også muligheter for å redusere faste lønnskostnader og variable kostnader som eksterne konsulenttjenester. I tillegg vil det være naturlig å sette på vent anskaffelser i den grad det skal være nødvendig for å sikre tilstrekkelig likviditet.

Hittil har vi ikke grunnlag for å konstatere endringer i etterspørselen etter tomter og tomtefelt, men det er naturlig å anta at etterspørselen vil falle dersom konsekvensene av Covid-19 og tiltakene vil være langvarig, spesielt sett i lys av en eventuell økt arbeidsledighet. Vår evne til å levere vil være intakt så lenge de ansatte har mulighet for å være i arbeid. Det er imidlertid rimelig å forvente at ulike prosesser inn mot vår virksomhet vil ta lengre tid enn normalt, som følge av mindre kapasitet hos eksterne leverandører (konsulenter, kommunens planavdeling mv.).

Kredittrisikoen vurderes ikke å være særskilt påvirket av Covid-19 for AS Kongsberg Tomteselskap eller noen av datterselskapene. Innenfor privatmarkedet håndteres dette ved at private tomtekjøpere har godkjent finansiering før kjøpekontrakter signeres.



Til generalforsamlingen i Jondalen Utbygging AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Jondalen Utbygging AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Strømsø Torg 9, Postboks 2078 Strømsø, NO-3003 Drammen

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Jondalen Utbygging AS

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 bokføringsikk i Norge.

Drammen, 20. april 2020
PricewaterhouseCoopers AS

Stein Erik Rotegård
Statsautorisert revisor