



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 279 074
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HINNA PARK UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o OBOS BBL
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Hans Kjetil Aas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 273 931	
Sum inntekter		5 273 931	
Kostnader			
Prosjektkostnad		206 304	
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	1 631 689	171 329
Sum kostnader		1 837 993	171 329
Driftsresultat		3 435 938	-171 329
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27	15 695
Sum finansinntekter		27	15 695
Annen rentekostnad		377	
Sum finanskostnader		377	
Netto finans		-350	15 695
Ordinært resultat før skattekostnad		3 435 588	-155 634
Skattekostnad	3	616 003	
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 819 585	-155 634
Årsresultat		2 819 585	-155 634
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 819 585	-155 634
Totalresultat		2 819 585	-155 634
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	2 819 585	-155 634
Sum overføringer og disponeringer		2 819 585	-155 634



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2, 6, 2	1 614 486 523	
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 230 362	
Sum fordringer		1 230 362	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	871 263	696 538
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		871 263	696 538
Sum omløpsmidler		809 344 887	696 538
SUM EIENDELER		809 344 887	696 538
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	1 000 000	100 000
Overkurs	5	99 719 682	464 048
Sum innskutt egenkapital		100 719 682	564 048
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 663 951	
Sum opptjent egenkapital		2 663 951	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		103 383 633	564 048
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	251 079	
Sum avsetninger for forpliktelser		251 079	
Annen langsiktig gjeld			
Selgerkreditt	6	702 500 000	
Sum annen langsiktig gjeld		702 500 000	
Sum langsiktig gjeld		702 751 079	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 845 251	2 484
Betalbar skatt	3	364 924	
Annen kortsiktig gjeld			130 006
Sum kortsiktig gjeld		3 210 175	132 490
Sum gjeld		705 961 254	132 490
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		809 344 887	696 538



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 698394

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 279 074
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JÅTTÅVÅGEN2 UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o OBOS BBL
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Hans Kjetil Aas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 13.09.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 920 279 074
JÅTTÅVÅGEN2 UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 273 931	
Sum inntekter		5 273 931	
Kostnader			
Prosjektkostnad		206 304	
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	1 631 689	171 329
Sum kostnader		1 837 993	171 329
Driftsresultat		3 435 938	-171 329
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27	15 695
Sum finansinntekter		27	15 695
Annen rentekostnad		377	
Sum finanskostnader		377	
Netto finans		-350	15 695
Ordinært resultat før skattekostnad		3 435 588	-155 634
Skattekostnad	3	616 003	
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 819 585	-155 634
Årsresultat		2 819 585	-155 634
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 819 585	-155 634
Totalresultat		2 819 585	-155 634
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	2 819 585	-155 634
Sum overføringer og disponeringer		2 819 585	-155 634



Selgerkreditt	6	702 500 000	
Sum annen langsiktig gjeld		702 500 000	
Sum langsiktig gjeld		702 751 079	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 845 251	2 484
Betalbar skatt	3	364 924	
Annen kortsiktig gjeld			130 006
Sum kortsiktig gjeld		3 210 175	132 490
Sum gjeld		705 961 254	132 490
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		809 344 887	696 538



Organisasjonsnr: 920 279 074
JÅTTÅVÅGEN2 UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Protokoll fra ordinær generalforsamling i Jåttåvågen2 Utvikling AS

Sted: Avholdt elektronisk

Dato: 29. april 2021

Kl.: 15:00-16:00

Til stede var:

Jåttåvågen2 AS som representerer 5000 aksjer, representert ved Ørjan Berven og Hans Kjetil Aas.

H2O Eiendom AS som representerer 5000 aksjer, representert ved Bjørn Tore Olsen og Øyvind Mikalsen.

Således var alle aksjene representert.

Til behandling forelå:

1. Valg av møteleder

Hans Kjetil Aas ble valgt til å lede møtet.

2. Godkjenning av innkallingen og dagsordenen

Det fremkom ikke bemerkninger til innkallingen. Innkallingen og dagsordenen ble godkjent.

3. Valg av representant til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

Bjørn Tore Olsen ble valgt til å undertegne protokollen sammen med møteleder.

4. Godkjenning av styrets forslag til årsregnskap, herunder disponering av årets resultat

Styrets forslag til selskapets årsregnskap og revisors beretning ble gjennomgått. Årsregnskapet og årsberetningen ble enstemmig godkjent.

Det ble enstemmig vedtatt å anvende årets resultat i overensstemmelse med styrets forslag.

Generalforsamlingen vedtok således enstemmig at overskuddet på kr. 2 819 585 overføres til annen egenkapital.

5. Revisors beretning for 2020

Revisors beretning for årsregnskapet for Jåttåvågen2 Utvikling AS ble fremlagt. Generalforsamlingen tok denne til etterretning.

Side 1 av 2





6. Godkjenning av honorar til selskapets revisor

Det ble vedtatt å dekke revisors honorar etter regning.

7. Valg av styremedlemmer

Anders Lea fratrer som varamedlem, og følgende nytt styremedlem ble valgt:

Erlend Løvøy (varamedlem)

Det nye styret består heretter av følgende personer:

Hans Kjetil Aas (styrets leder)

Grete Kvinnesland (styremedlem)

Ørjan Berven (styremedlem)

Øyvind Mikalsen (styremedlem)

Kjetil Hoff (styremedlem)

Bjørn Tore Olsen (styremedlem)

Christine Sagen Helgø (varamedlem)

Thomas Scott Lie (varamedlem)

Belma Covic (varamedlem)

Even Jermstad (varamedlem)

Erlend Løvøy (varamedlem)

Oslo, 29. april 2021

Hans Kjetil Aas
Møteleder

Bjørn Tore Olsen
Valgt til å undertegne protokollen





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557446115876

Dokument

**Jåttåvågen2 Utvikling AS - Protokoll ordinær GF
29.04.2021 med valg av nytt varamedlem**
Hoveddokument
2 sider
Initiert på 2021-04-29 20:35:10 CEST (+0200) av Britt
Katharina Onstad (BKO)
Ferdigstilt den 2021-04-30 07:50:07 CEST (+0200)

Initiativtaker

Britt Katharina Onstad (BKO)
OBOS BBL
Organisasjonsnr. 937052766
britt.katharina.onstad@obos.no
+4795126224

Signerende parter

Bjørn Tore Olsen (BTO)
bjorn.tore.olsen@obos.no

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "BJØRN TORE OLSEN"
Signert 2021-04-30 07:50:07 CEST (+0200)

Hans Kjetil Aas (HKA)
hans.kjetil.aas@stavanger.kommune.no

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Hans Kjetil Aas"
Signert 2021-04-30 07:46:42 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Deloitte.

Deloitte AS
Strandsvingen 14 A
NO-4032 Stavanger
Norway

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

Til generalforsamlingen i Jåttåvågen2 Utvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Jåttåvågen2 Utvikling AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 819 585. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 2020, 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 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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

Penneo Dokumentnøkkel: M22ES-5Z066-XEQP5-QFFKS-P7MNE-LCHEE



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Jåttåvågen2 Utvikling 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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.

Stavanger, 29. april 2021
Deloitte AS

Bengt Eriksen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: M2ZES-5Z066-XEQP5-QFFKS-P7MNE-LCHEE



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

2021-04-28 06:58:23Z



Penneo Dokumentnøkkel: M22ES-5Z066-XEOP5-QFFKS-P7MNELCHEE

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.

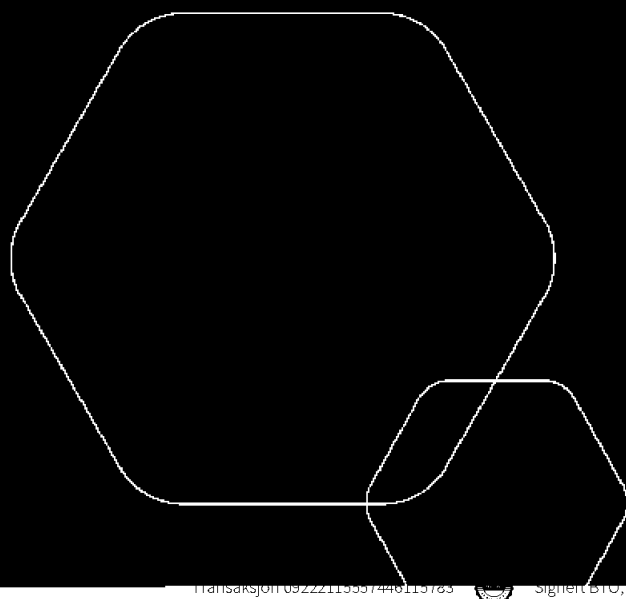
Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Årsregnskap 2020

Jåttåvågen2 Utvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 920 279 074

Transaksjon 09222115537440115763  Signert BTC, ØMI, KH, GK, ØS, HL, HKK



RESULTATREGNSKAP

JÅTTÅVÅGEN2 UTVIKLING AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Leieinntekter		5 273 931	0
Sum Leieinntekter		5 273 931	0
Prosjektkostnad		206 304	0
Annen driftskostnad	1	1 631 689	171 329
Sum driftskostnader		1 837 993	171 329
Driftsresultat		3 435 938	-171 329
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		27	15 695
Annen rentekostnad		377	0
Resultat av finansposter		-350	15 695
Resultat før skattekostnad		3 435 588	-155 634
Skattekostnad	3	616 003	0
Årsresultat		2 819 585	-155 634
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	5	2 819 585	-155 634
Sum overføringer		2 819 585	-155 634





BALANSE

JÅTTÅVÅGEN2 UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2020	2019
OMLØPSMIDLER			
Tomter under utvikling	2, 6	802 500 000	0
Anlegg under oppføring	2	4 743 262	0
Sum varer		807 243 262	0
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		1 230 362	0
Sum fordringer		1 230 362	0
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	871 263	696 538
Sum omløpsmidler		809 344 887	696 538
Sum eiendeler		809 344 887	696 538

JÅTTÅVÅGEN2 UTVIKLING AS

SIDE 3





BALANSE

JÅTTÅVÅGEN2 UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 5	1 000 000	100 000
Overkurs	5	99 719 682	464 048
Sum innskutt egenkapital		100 719 682	564 048
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	2 663 951	0
Sum opptjent egenkapital		2 663 951	0
Sum egenkapital		103 383 633	564 048
GJELD			
Utsatt skatt	3	251 079	0
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Selgerkreditt	6	702 500 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		702 500 000	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 845 251	2 484
Betalbar skatt	3	364 924	0
Annen kortsiktig gjeld		0	130 006
Sum kortsiktig gjeld		3 210 175	132 490
Sum gjeld		705 961 254	132 490
Sum egenkapital og gjeld		809 344 887	696 538





BALANSE

JÅTTÅVÅGEN2 UTVIKLING AS

21.04.2021

Styret i Jåttåvågen2 Utvikling AS

Hans Kjetil Aas
styreleder

Grete Kvinnesland
styremedlem

Ørjan Berven
styremedlem

Øyvind Mikalsen
styremedlem

Kjetil Hoff
styremedlem

Bjørn Tore Olsen
styremedlem

Helge Eggja
daglig leder





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. Leieinntekter resultatføres når de opptjenes. Utgifter sammenstilles med inntektene slik at kostnadene resultatføres i samme periode som tilhørende inntekter.

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

Tomter aktiveres ved overtagelse av eiendommen og klassifiseres som en del av varebeholdningen. Varebeholdningen er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Netto salgsverdi er estimert salgpris ved ordinær drift etter fradrag for beregnede nødvendige utgifter for gjennomføring av salget.

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.

FORTSATT DRIFT

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet

NOTE 1 YTELSER TIL LEDENDE ANSATTE, STYRE OG REVISOR

Jåttåvågen2 Utvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2020 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar inkl. mva for 2020 fordeler seg slik:

Revisorhonorar	15 000
Andre attestasjonstjenster	58 575
Totalt	73 575





NOTE 2 VAREBEHOLDNING / PROSJEKTER

	Aktiverte Prosjektkostnader	Tomter under utvikling	Sum Varer
IB per 01.01.2020	0	0	0
Netto aktivert/belastet 2020	4 743 262	802 500 000	807 243 262
UB 31.12.2020	4 743 262	802 500 000	807 243 262

Varebeholdning per 31.12.2020 består av eiendommene med gnr. 16 bnr. 499 og gnr. 17 bnr. 18, 20, 1462, 1582, 1602, 2030, 2296, 2520 og 2802 kjøpt av Jåttåvågen2 AS for NOK 802 500 000 i 1. kvartal 2020. Tomten er satt av for boligformål i arealplanen for området og kostnader til utvikling av boliger på tomt er aktivert på tomter under utvikling.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	364 924	0
Endring i utsatt skatt	251 079	0
Skattekostnad ordinært resultat	616 003	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	3 435 588	-155 634
Permanente forskjeller	377	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 141 268	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-635 952	0
Skattepliktig inntekt	1 658 745	-155 634
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	364 924	0
Sum betalbar skatt i balansen	364 924	0

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

	2020	2019	Endring
Varebeholdning	1 141 268	0	-1 141 268
Sum	1 141 268	0	-1 141 268
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-635 952	-635 952
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	635 952	635 952
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	1 141 268	0	-1 141 268
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	251 079	-139 909	-390 988

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak var ikke utsatt skattefordel balanseført i 2019.





Note 4 AKSJONÆRER

Aksjekapitalen i Jåttåvågen2 Utvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	10 000	100	1 000 000
Sum	10 000	100	1 000 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Jåttåvågen2 Utvikling AS hadde 2 aksjonærer pr. 31.12.2020.

Eierstruktur

Aksjonærer pr. 31.12.2020:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Jåttåvågen2 AS	5 000	50 %	50 %
H2O Eiendom AS	5 000	50 %	50 %
Sum	10 000	100 %	100 %

Note 5 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital/ udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	100 000	464 048	0	564 048
Reklassifisering		155 634	-155 634	0
Pr 01.01.2020	100 000	619 682	-155 634	564 048
Årets resultat			2 819 585	2 819 585
Kapitalforhøyelse	900 000	99 100 000		100 000 000
Pr 31.12.2020	1 000 000	99 719 682	2 663 951	103 383 633

Note 6 SELGERKREDITT

Jåttåvågen2 AS har ytet Jåttåvågen2 Utvikling AS en selgerkreditt på NOK 802 500 000 knyttet til kjøp av eiendommene. Jåttåvågen2 AS har første prioritet pant på eiendommen på NOK 802 500 000. NOK 100 000 000 av lånet ble innfridd i forbindelse med kapitalforhøyelsen i selskapet. Lånebeløp pr 31.12.2020 er NOK 702 500 000.

Selgerkreditten forrentes fra og med 01.01.2021.

Jåttåvågen2 Utvikling AS er forpliktet å innfri ytterligere NOK 200 000 000 av selgerkreditten så snart selskapet har oppnådd ekstern finansiering på tilfredsstillende vilkår. Selskapet har intensjon om at dette skal skje første kvartal 2021.





Note 7 BUNDNE MIDLER

Det inngår ikke bundne midler i posten bankinnskudd for 2020.

Note 8 HENDELSER ETTER BALANSEDAGEN

Selskapet kjenner ikke til noen hendelser etter balansedagen som etter selskapets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet. Selskapets utvikling og oppføring av eiendomsprosjekter gjør at styret løpende følger utviklingen av Covid-19 for å kunne gjennomføre nødvendige tiltak ved behov. Pandemien er på tidspunkt for avleggelse av årsregnskapet vurdert av styret til ikke å ha vesentlig påvirkning på årsregnskapet for 2020.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557446115783

Dokument

Jåttåvågen2 Utvikling AS - Årsregnskap 2020

Hoveddokument

9 sider

Initiert på 2021-04-29 20:32:13 CEST (+0200) av Britt

Katharina Onstad (BKO)

Ferdigstilt den 2021-04-30 08:40:02 CEST (+0200)

Initiativtaker

Britt Katharina Onstad (BKO)

OBOS BBL

Organisasjonsnr. 937052766

britt.katharina.onstad@obos.no

+4795126224

Signerende parter

Bjørn Tore Olsen (BTO)

bjorn.tore.olsen@obos.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "BJØRN TORE OLSEN"

Signert 2021-04-30 07:54:37 CEST (+0200)

Kjetil Hoff (KH)

KHo@entra.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Kjetil Hoff"

Signert 2021-04-29 21:00:41 CEST (+0200)

Ørjan Berven (ØB)

orjan.berven@stavanger.kommune.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Ørjan Berven"

Signert 2021-04-30 08:40:02 CEST (+0200)

Hans Kjetil Aas (HKA)

hans.kjetil.aas@stavanger.kommune.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Hans Kjetil Aas"

Signert 2021-04-30 07:43:51 CEST (+0200)

Øyvind Mikalsen (ØM)

oyvind@camar.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Øyvind Mikalsen"

Signert 2021-04-29 22:02:23 CEST (+0200)

Grete Kvinnesland (GK)

grete.kvinnesland@stavanger.kommune.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Grete Kvinnesland"

Signert 2021-04-29 21:35:55 CEST (+0200)

Helge Eggja (HE)

helge.eggja@obos.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Helge Eggja"

Signert 2021-04-30 08:14:42 CEST (+0200)





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557446115783

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

