



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	971 127 767
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	JARLSØ EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Jarlsøveien 50 3124 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Lisa M Røgeberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	05.05.2022

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, 05.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	5, 11	36 313 219	273 110 728
Annen driftsinntekt		3 536 956	2 870 281
Sum inntekter		39 850 175	275 981 009
Kostnader			
Varekostnad		33 904 631	187 301 827
Lønnskostnad	12	7 101 173	8 878 992
Avskrivning	2	2 590 360	2 082 836
Annen driftskostnad	12	2 591 659	3 907 801
Sum kostnader		46 187 823	202 171 456
Driftsresultat		-6 337 648	73 809 553
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 042	2 848
Sum finansinntekter		1 042	2 848
Rentekostnad til foretak i samme konsern		37 878	187 933
Annen finanskostnad		3 995	47 207
Sum finanskostnader		41 873	235 140
Netto finans		-3 096 811	-6 919 925
Ordinært resultat før skattekostnad		-9 434 459	66 889 628
Skattekostnad på ordinært resultat	13	-1 920 305	14 723 229
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 514 154	52 166 399
Årsresultat		-7 514 154	52 166 399
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	9		30 000 000
Overføringer annen egenkapital	9	-7 514 154	22 166 399
Sum overføringer og disponeringer		-7 514 154	52 166 399



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 10	54 141 141	39 176 697
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2, 10	827 814	938 514
Sum varige driftsmidler		54 968 955	40 115 211
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	6	193 512	1 193 512
Sum finansielle anleggsmidler		193 512	1 193 512
Sum anleggsmidler		55 162 467	41 308 723
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4, 10	33 831 664	39 581 220
Fordringer			
Kundefordringer	5	260 654	328 633 562
Andre fordringer		291 948	217 629
Sum fordringer		552 602	328 851 191
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	7	32 907 129	158 575
Sum omløpsmidler		67 291 395	368 590 986
SUM EIENDELER		122 453 862	409 899 709

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Aksjekapital	8, 9	4 000 000	4 000 000
Sum innskutt egenkapital		4 000 000	4 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	57 642 986	65 157 140
Sum opptjent egenkapital		57 642 986	65 157 140
Sum egenkapital		61 642 986	69 157 140
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	13	974 913	15 264 668
Sum avsetninger for forpliktelser		974 913	15 264 668
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	43 102 388	56 402 388
Øvrig langsiktig gjeld	3	86 000	81 905
Sum annen langsiktig gjeld	3	45 408 766	57 066 793
Sum langsiktig gjeld		44 163 301	71 748 961
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10		213 654 980
Leverandørgjeld		295 832	5 912 185
Betalbar skatt	13	12 369 450	
Skyldige offentlige avgifter	7	1 106 283	310 533
Annen kortsiktig gjeld		655 632	18 533 410
Sum kortsiktig gjeld		14 427 197	268 411 108
Sum gjeld		60 810 876	340 742 569
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		122 453 862	409 899 709



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 407143

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 127 767
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JARLSØ EIENDOM AS
Forretningsadresse: Jarlsøveien 50
3124 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lisa M Røgeberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

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, 13.06.2022



Organisasjonsnr: 971 127 767
JARLSØ EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	5, 11	36 313 219	273 110 728
Annen driftsinntekt		3 536 956	2 870 281
Sum inntekter		39 850 175	275 981 009
Kostnader			
Varekostnad		33 904 631	187 301 827
Lønnskostnad	12	7 101 173	8 878 992
Avskrivning	2	2 590 360	2 082 836
Annen driftskostnad	12	2 591 659	3 907 801
Sum kostnader		46 187 823	202 171 456
Driftsresultat		-6 337 648	73 809 553
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 042	2 848
Sum finansinntekter		1 042	2 848
Rentekostnad til foretak i samme konsern		37 878	187 933
Annen finanskostnad		3 995	47 207
Sum finanskostnader		41 873	235 140
Netto finans		-3 096 811	-6 919 925
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	13	-1 920 305	14 723 229
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 514 154	52 166 399
Årsresultat		-7 514 154	52 166 399
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	9		30 000 000
Overføringer annen egenkapital	9	-7 514 154	22 166 399
Sum overføringer og disponeringer		-7 514 154	52 166 399



Organisasjonsnr: 971 127 767
JARLSØ EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 10	54 141 141	39 176 697
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2, 10	827 814	938 514
Sum varige driftsmidler		54 968 955	40 115 211

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	6	193 512	1 193 512
Sum finansielle anleggsmidler		193 512	1 193 512

Sum anleggsmidler		55 162 467	41 308 723
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	4, 10	33 831 664	39 581 220
------------------	--------------	-------------------	-------------------

Fordringer

Kundefordringer	5	260 654	328 633 562
Andre fordringer		291 948	217 629
Sum fordringer		552 602	328 851 191

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	7	32 907 129	158 575
--	----------	-------------------	----------------

Sum omløpsmidler		67 291 395	368 590 986
-------------------------	--	-------------------	--------------------

SUM EIENDELER		122 453 862	409 899 709
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8, 9	4 000 000	4 000 000
Sum innskutt egenkapital		4 000 000	4 000 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	57 642 986	65 157 140
Sum opptjent egenkapital		57 642 986	65 157 140



Sum egenkapital		61 642 986	69 157 140
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	13	974 913	15 264 668
Sum avsetninger for forpliktelseser		974 913	15 264 668
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	43 102 388	56 402 388
Øvrig langsiktig gjeld	3	86 000	81 905
Sum annen langsiktig gjeld	3	45 408 766	57 066 793
Sum langsiktig gjeld		44 163 301	71 748 961
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10		213 654 980
Leverandørgjeld		295 832	5 912 185
Betalbar skatt	13	12 369 450	
Skyldige offentlige avgifter	7	1 106 283	310 533
Annen kortsiktig gjeld		655 632	18 533 410
Sum kortsiktig gjeld		14 427 197	268 411 108
Sum gjeld		60 810 876	340 742 569
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		122 453 862	409 899 709



Organisasjonsnr: 971 127 767
JARLSØ EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	40000.00	100.00	4000000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Tore W. Solum Holding AS	28012.00	70.03%	Ordinære aksjer
Lisa M. Røgeberg Holding AS	4528.00	11.32%	Ordinære aksjer
Ellen Solum	1865.00	4.66%	Ordinære aksjer
Robin Solum	1865.00	4.66%	Ordinære aksjer
Christian Solum	1865.00	4.66%	Ordinære aksjer
Mariann Solum Aas Haug	1865.00	4.66%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	40000.00	100.00%	

Note
12

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6057082.00	7667299.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	877940.00	1069073.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	91596.00	88435.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	74555.00	54185.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7101173.00	8878992.00

Ytelser til daglig leder

Note



Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Daglig leder	1640640.00		4392.00
Styret	120000.00		
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>1760640.00</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>4392.00</u>

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov. Daglig leder har ikke avtale med selskapet om ytelser ut over ordinære lønnskostnader som nevnt ovenfor, med unntak av en beskjedne bonusordning, verken i arbeidsforhold eller ved opphør av dette.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	85000.00	96000.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	48407.00	78075.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	133407.00	174075.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>



Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Jarlsø Eiendom AS

Org.nr: 971 127 767

Årsrapport for 2021

Årsberetning

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Kontantstrømpoppstilling
- Noter

Revisjonsberetning



STYRETS ÅRSBERETNING 2021

JARLSØ EIENDOM AS

ORG. NR. 971 127 767

1 VIRKSOMHETENS ART

Selskapets virksomhet drives i Tønsberg kommune, i egne lokaler på øya Jarlsø, og består i å eie, drive utleie og utvikle øya med utbygging og salg av boliger, samt noe areal for næringsvirksomhet av forskjellig slag.

2 RETTVISENDE OVERSIKT OVER UTVIKLING OG RESULTAT

Utover normal løpende drift har styret arbeidet med regulering av fremtidige byggetrinn og klargjøring av byggetrinn 7, for salgsstart i 2022.

Årsregnskapet inneholder følgende hovedtall:

Samlet driftsinntekt	NOK	39 850 175
Driftsresultat før finansielle poster	NOK	-6 337 648
Ordinært resultat før skattekostnad	NOK	-9 434 459
Årsresultat etter skatt	NOK	-7 514 154

Regnskapet og denne årsberetning gir etter styrets oppfatning et rettviseende bilde av selskapets resultat og stilling.

Selskapet driver ikke forsknings- og utviklingsaktiviteter utover utvikling av egen fast eiendom.

3 REDEGJØRELSE FOR SELSKAPETS MARKEDSUTSIKTER OG RISIKO

Det er lite resalg av leiligheter på Jarlsø, og det er oppnådd høye priser ved de salgene som har vært.

Vi har over lang tid erfart god etterspørsel etter leiligheter på Jarlsø, og at etterspørselen ikke er så konjunkturømfintlig som i andre leilighetsprosjekter i Tønsbergområdet. Med mindre det skulle skje en brå eller kraftig korreksjon i markedet mener vi markedsutsiktene for salg av leiligheter på Jarlsø vil være bra også i tiden fremover.

Når det gjelder selskapets næringsarealer er det meste leid ut. Flere av leietakerne har størsteparten av kundegrunnet på øya og opplever økt omsetning ved økt utbygging/tilflytting.

Selskapet disponerer egne kontorlokaler og deler av lagerlokalene i forbindelse med rigg- og drift i tilknytning utbyggingsprosjektene på øya.

4 FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet for året 2021 er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Styret bekrefter at forutsetningene om fortsatt drift er til stede.

5 ARBEIDSMILJØ

Selskapet driver sin virksomhet fra egne funksjonelle lokaler på Jarlsø i Tønsberg kommune.

Arbeidsmiljøet er godt, og det er ikke iverksatt særskilte tiltak av betydning for arbeidsmiljøet.



Selskapet har 7 ansatte.

Skader og ulykker har ikke intruffet i 2021, og det har heller ikke vært sykefravær i 2021.

6 LIKESTILLING

Selskapets ansatte består av 4 kvinner og 3 menn.

Styret består av 3 kvinner og 2 menn.

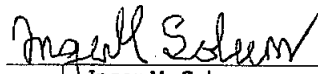
Styret har utfra en vurdering av antall ansatte og stillingskategorier ikke funnet det nødvendig å iverksette tiltak med hensyn til likestilling.

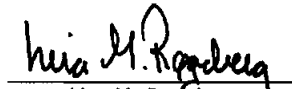
7 YTRE MILJØ

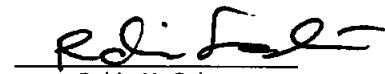
Selskapet forurensrer ikke det ytre miljø gjennom sin virksomhet, utover det alminnelige utleie og oppføring av bygg fører med seg.

Styret har ikke iverksatt eller planlagt tiltak for å forhindre eller redusere negative miljøvirkninger utover at man følger alminnelige regler om avfallsbehandling i forbindelse med de arbeider som gjennomføres.

Tønsberg, 5. mai 2022


Inger M. Solum
styremedlem


Lisa M. Røgeberg
styremedlem


Robin M. Solum
styremedlem


Ellen Solum
styremedlem


Thomas Lie
styrets leder



Jarlsø Eiendom AS

Org.nr: 971 127 767

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	5, 11	36 313 219	273 110 728
Annen driftsinntekt		3 536 956	2 870 281
Sum driftsinntekter		<u>39 850 175</u>	<u>275 981 009</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		33 904 631	187 301 827
Lønnskostnad	12	7 101 173	8 878 992
Avskrivning	2	2 590 360	2 082 836
Annen driftskostnad	12	2 591 659	3 907 801
Sum driftskostnader		<u>46 187 823</u>	<u>202 171 456</u>
Driftsresultat		<u>-6 337 648</u>	<u>73 809 553</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 042	2 848
Rentekostnad til foretak i samme konsern		37 878	187 933
Annen rentekostnad		3 055 980	6 687 633
Annen finanskostnad		3 995	47 207
Netto finansposter		<u>-3 096 811</u>	<u>-6 919 925</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-9 434 459</u>	<u>66 889 628</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	13	<u>-1 920 305</u>	<u>14 723 229</u>
Årsresultat		<u>-7 514 154</u>	<u>52 166 399</u>
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	9	0	30 000 000
Overføringer annen egenkapital	9	-7 514 154	22 166 399
Sum disponert		<u>-7 514 154</u>	<u>52 166 399</u>



Jarlsø Eiendom AS

Org.nr: 971 127 767

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 10	54 141 141	39 176 697
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2, 10	827 814	938 514
Sum varige driftsmidler		<u>54 968 955</u>	<u>40 115 211</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Andre fordringer	6	<u>193 512</u>	<u>1 193 512</u>
Sum anleggsmidler		<u>55 162 467</u>	<u>41 308 723</u>
Omløpsmidler			
Varer	4, 10	<u>33 831 664</u>	<u>39 581 220</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	5	260 654	328 633 562
Andre fordringer		291 948	217 629
Sum fordringer		<u>552 602</u>	<u>328 851 191</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	<u>32 907 129</u>	<u>158 575</u>
Sum omløpsmidler		<u>67 291 395</u>	<u>368 590 986</u>
Sum eiendeler		<u>122 453 862</u>	<u>409 899 709</u>




Jarlsø Eiendom AS


Org.nr: 971 127 767

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	8, 9	<u>4 000 000</u>	<u>4 000 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	9	<u>57 642 986</u>	<u>65 157 140</u>
Sum egenkapital		<u>61 642 986</u>	<u>69 157 140</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	13	<u>974 913</u>	<u>15 264 668</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	43 102 388	56 402 388
Gjeld til selskap i samme konsern	3	2 220 378	582 500
Øvrig langsiktig gjeld	3	<u>86 000</u>	<u>81 905</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>45 408 766</u>	<u>57 066 793</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	0	213 654 980
Leverandørgjeld		295 832	5 912 185
Betalbar skatt	13	12 369 450	0
Skyldige offentlige avgifter	7	1 106 283	310 533
Utbytte		0	30 000 000
Annen kortsiktig gjeld		<u>655 632</u>	<u>18 533 410</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>14 427 197</u>	<u>268 411 108</u>
Sum gjeld		<u>60 810 876</u>	<u>340 742 569</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>122 453 862</u>	<u>409 899 709</u>

Jarlsø, 5. mai 2022


Thomas Lie
Styreleder


Robin Solum
Styremedlem


Ellen Solum
Styremedlem



Jarlsø Eiendom AS

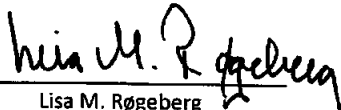
Org.nr: 971 127 767

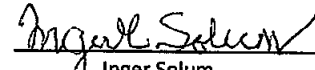
Balanse pr. 31. desember

Note

2021

2020


Lisa M. Røgeberg
Styremedlem/daglig leder


Inger Solum
Styremedlem



Jarlsø Eiendom AS

Org.nr: 971 127 767

Kontantstrømoppstilling

	Note	2021	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		-9 434 459	66 889 628
Ordinære avskrivninger		2 590 360	2 082 836
Endring i varelager		5 749 556	21 721 290
Endring i kundefordringer		328 372 908	-264 900 664
Endring i leverandørgjeld		-5 616 353	-4 033 648
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-17 156 347	9 254 353
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>304 505 665</u>	<u>-168 986 205</u>
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-17 444 104	-696 836
Utbetaling/endring i langsiktige fordringer		<u>1 000 000</u>	<u>0</u>
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>-16 444 104</u>	<u>-696 836</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		-11 658 027	-6 070 657
Netto endring i byggelån/kassekreditt		-213 654 980	169 081 143
Utbetalinger av utbytte		<u>-30 000 000</u>	<u>0</u>
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>-255 313 007</u>	<u>163 010 486</u>
Netto endring i likvider i året		32 748 554	-6 672 555
Konter og bankinnskudd per 01.01		<u>158 575</u>	<u>6 831 130</u>
Konter og bankinnskudd per. 31.12		<u>32 907 129</u>	<u>158 575</u>

Ubenyttet kredittramme 2020: 40.345.020

Ubenyttet kredittramme 2021: 7.500.000



Jarlsø Eiendom AS

Org.nr: 971 127 767

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Inntektsføring/beholdningsføring

Byggeprosjekter behandles som egenregi-prosjekter hvor inntektsføringen skjer fra tidspunktet for signering av salgskontrakter. Solgte enheter regnskapsføres deretter som anleggskontrakt med inntektsføring av fortjeneste etter løpende avregnings metode. Inntektsføring starter først når det er sikkert at et prosjekt vil bli gjennomført, dvs når minst 50% er solgt og det foreligger tilsagn om finansiering. Forventede tapsprosjekter resultatføres i sin helhet. Påløpt prosjektkostnader for ikke-solgte enheter regnskapsføres som varebeholdning.

Leieinntekter inntektsføres når de er opptjent.

Langsiktige plasseringer

Langsiktige aksjer er vurdert etter kostmetoden. Det foretas nedskrivning til virkelig verdi når verdifallet skyldes årsaker som ikke antas å være forbigående. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

Varebeholdninger

Varelageret består av nedlagte kostnader for oppføring av boliger i egenregi. I tillegg består beholdningen av gjenværende andel av nedlagte felles infrastruktur- og tomtekostnader som fordeles på alle boligene som det er gitt rammetillatelse til å bygge på Jarlsø. Beholdningen består også av gjenværende usolgte boliger fra tidligere byggeprosjekter samt usolgte sjøboder, båtplasser og ekstra parkeringsplasser verdsatt til kostpriser.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlenes kostpris og avskrives i takt med driftsmidlene. Dersom gjenvinnbart beløp er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.



Jarlsø Eiendom AS

Org.nr: 971 127 767

Noter til regnskapet for 2021

Pensjoner

Selskapet har en innskuddsbasert pensjonsordning. Årlige premiebeløp kostnadsføres løpende.

Skatter

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapskikk.

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter	Faste anlegg	Utleiebygg/ andre bygg	Maskiner, inventar mv	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	7 189 797	6 764 195	46 669 839	1 583 060	62 206 891
Tilgang kjøpte driftsmidler	2 586 844	0	14 839 498	17 762	17 444 104
Avgang solgte/utrangerte driftsmidler	0	0	0	-27 366	-27 366
Anskaffelseskost 31.12.	9 776 641	6 764 195	61 509 337	1 573 456	79 623 629
Akk.avskrivning 31.12.	0	-4 798 695	-18 702 023	-1 153 956	-24 654 674
Balanseført pr. 31.12.	9 776 641	1 965 500	42 807 314	419 500	54 968 955
Årets avskrivninger	0	456 800	2 005 098	128 462	2 590 360
Økonomisk levetid		10-20 år	25-50 år	3-10 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	Lineær	
Avskrivningssatser		5-10%	2-4%	10-33%	

Note 3 - Mellomværende konsernselskaper og tilknyttede selskaper

	2021	2020
Langsiktig gjeld til Tore W. Solum Holding AS	2 220 378	582 500
Langsiktig gjeld til Lisa M. Røgeberg Holding AS	86 000	81 905
Sum	2 306 378	664 405

Den langsiktige gjelden til Tore W. Solum Holding AS og Lisa M. Røgeberg Holding AS løper på ubestemt tid. Begge lånene renteberegnes.



Jarlsø Eiendom AS

Org.nr: 971 127 767

Noter til regnskapet for 2021

Note 4 - Varelager

	2021	2020
Usolgte ferdig oppførte boliger mv	4 861 509	4 112 840
Boliger under oppføring	750 873	233 095 800
Avregnet andel av beregnet kostpris på solgte boliger	0	-225 628 000
Gjenværende andel av infrastruktur	28 219 272	28 000 581
Sum varelager	<u>33 831 654</u>	<u>39 581 221</u>

Note 5 - Kundefordringer/tilvirkningskontrakt

	2021	2020
Årets kostaterte tap på fordringer	<u>0</u>	<u>46 485</u>
Netto tap på fordringer	<u>0</u>	<u>46 485</u>

Kundefordringene består av følgende:

	2021	2020
Opptjent ikke fakturert kontraktsinntekt	0	328 396 000
Kundefordringer	<u>260 654</u>	<u>237 562</u>
Netto balanseførte kundefordringer	<u>260 654</u>	<u>328 633 562</u>

Anleggskontrakter

	2021	2020
Opptjent inntekt på anleggskontrakter	31 354 000	265 002 000
Påløpt kontraktskostnad	<u>-30 169 000</u>	<u>-180 609 000</u>
Estimert kontraktsfortjeneste	<u>1 185 000</u>	<u>84 393 000</u>

Anleggskontrakter inntektsføres i takt med fullføringsgraden. Beregning av fullføringsgrad skjer på grunnlag av faktisk påløpt prosjektkostnad i forhold til totalt estimert prosjektkostnad.

Ved utløpet av 2021 har selskapet ingen igangværende prosjekter som behandles som tilvirkningskontrakt.

Note 6 - Andre fordringer

	2021	2020
Langsiktig lån til ansatte	193 512	1 193 512

Restlån til ansatt skal gjøres opp i 2022.

Note 7 - Bankinnskudd

	2021
Bundne skattetreksmidler utgjør	452 099



Jarlsø Eiendom AS

Org.nr: 971 127 767

Noter til regnskapet for 2021

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	40 000	100	4 000 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Tore W. Solum Holding AS	28 012	70,03 %	70,03 %
Lisa M. Røgeberg Holding AS	4 528	11,32 %	11,32 %
Ellen Solum	1 865	4,66 %	4,66 %
Robin Solum	1 865	4,66 %	4,66 %
Christian Solum	1 865	4,66 %	4,66 %
Mariann Solum Aas Haug	1 865	4,66 %	4,66 %
Sum	40 000	100,00 %	100,00 %

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	4 000 000	65 157 140	69 157 140
Årsresultat	0	-7 514 154	-7 514 154
Egenkapital 31.12.	4 000 000	57 642 986	61 642 986

Note 10 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2021	2020
Langsiktig gjeld til kreditinstitusjoner	43 102 388	56 402 388
Byggelån og driftskreditt	0	202 997 076
Sum pantsikret gjeld	43 102 388	259 399 464

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2021	2020
Tomteareal	9 776 441	7 189 797
Faste anlegg	1 965 500	2 422 300
Utleiebygg/andre bygg	42 807 313	29 564 599
Inventar og utstyr	419 500	530 200
Varebeholdning	33 831 664	39 581 220
Sum	88 800 418	79 288 116



Jarlsø Eiendom AS

Org.nr: 971 127 767

Noter til regnskapet for 2021

Av den langsiktige gjelden til kreditinstitusjoner betales kr. 14,8 mill ned med en fast andel av oppgjøret for hver solgte bolig i de gjenværende byggeprosjektene. Den resterende andelen nedbetales over 20 år. Av gjelden er det beregnet at ca. kr. 21 mill vil bli betalt mer enn 5 år etter utløpet av balansedagen.

Note 11 - Salgsinntekter

All salgsinntekt og annen driftsinntekt kommer fra virksomhet i Norge. Det alt vesentligste av salgsinntektene skrives seg fra salg av boliger, mens andre inntekter i hovedsak er inntekter fra utleie av næringseiendom.

Note 12 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	6 057 082	7 667 299
Arbeidsgiveravgift	877 940	1 069 073
Pensjonskostnader	91 596	88 435
Andre ytelser	74 555	54 185
Sum	<u>7 101 173</u>	<u>8 878 992</u>
Gjennomsnittlig sysselsatte årsverk	6	6

Ytelser til ledende personer

	Daglig leder	Styret
Lønn	1 640 640	120 000
Annen godtgjørelse	4 392	0

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Daglig leder har ikke avtale med selskapet om ytelser ut over ordinære lønnskostnader som nevnt ovenfor, med unntak av en beskjedne bonusordning, verken i arbeidsforhold eller ved opphør av dette.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2021
Revisjon	85 000
Bistand med utarbeidelse av årsavslutning og periodeoppgjør	41 500
Annen bistand	6 907
Sum	<u>133 407</u>



Jarlsø Eiendom AS

Org.nr: 971 127 767

Noter til regnskapet for 2021

Note 13 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2021	2020
Betalbar skatt	12 369 450	0
Endring utsatt skatt	-14 289 755	14 723 229
Årets totale skattekostnad	<u>-1 920 305</u>	<u>14 723 229</u>

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	-9 434 459	66 889 628
Permanente forskjeller	38 132	34 142
Endring i midlertidige forskjeller	102 307 180	-87 430 036
Alminnelig inntekt	<u>92 910 853</u>	<u>-20 506 266</u>
Anvendt fremførbart underskudd	-36 686 082	0
Årets skattegrunnlag	<u>56 224 771</u>	<u>-20 506 266</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	12 369 450	0

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	4 042 770	4 484 787
Tilvirkningskontrakt som ikke er fullført ved årsslutt	0	102 768 000
Gevinst- og tapskonto	388 652	485 815
Regnskapsmessige avsetninger	0	-1 000 000
Sum	<u>4 431 422</u>	<u>106 738 602</u>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-36 686 082
Avskåret rentefradrag til fremføring	0	-667 664
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>4 431 422</u>	<u>69 384 856</u>

Utsatt skatt/Utsatt skattefordel (22%)

974 913 15 264 668

Oversikt over endringer i midlertidige forskjeller som påvirker skattbart resultat

	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	442 017	394 015
Tilvirkningskontrakt som ikke er fullført ved årsslutt	102 768 000	-84 393 000
Gevinst- og tapskonto	97 163	121 454
Andre avsetninger for forpliktelser	-1 000 000	-3 552 505
Sum endring i midl. forskjeller som påvirker skattegrunnlaget	<u>102 307 180</u>	<u>-87 430 036</u>



Til generalforsamlingen i Jarlsø Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Jarlsø Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 7.514.154. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling 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 resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.



HOTVEDT & CO
STATSAUTORISERTE REVISORER

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 avvirket.

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>.

Denne beskrivelsen er en del av vår revisjonsberetning.

Tønsberg, 05. mai 2022

Revisjonsfirmaet Hotvedt & Co AS

Nils Petter Håkedal
Statsautorisert revisor