



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Mikkel-Christopher Simensen Myrvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 11.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Salgsinntekt			
Kostnader			
Varekostnad	2	1 753 524	
Annen driftskostnad	3	52 405	38 340
Sum kostnader		1 805 929	38 340
Driftsresultat		-1 805 929	-38 340
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 805 929	-38 340
Skattekostnad på resultat	4	50 843	-8 435
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 856 772	-29 905
Årsresultat		-1 856 772	-29 905
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 856 772	-29 905
Totalresultat		-1 856 772	-29 905
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			
Overført fra annen egenkapital		-1 856 772	-29 905
Sum overføringer og disponeringer		-1 856 772	-29 905



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		50 843
Sum immaterielle eiendeler			50 843
Sum anleggsmidler		0	50 843
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2		1 592 734
Sum omløpsmidler		0	1 592 734
SUM EIENDELER		0	1 643 577
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	-5 666	-5 666
Sum innskutt egenkapital		24 334	24 334
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		526 217
Udekket tap		1 330 554	
Sum opptjent egenkapital		-1 330 554	526 217
Sum egenkapital	7	-1 306 220	550 551
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Ansvarlig lån	8	1 262 704	1 064 526
Sum annen langsiktig gjeld		1 262 704	1 064 526
Sum langsiktig gjeld		1 262 704	1 064 526
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	21 094	28 500
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	2	22 422	
Sum kortsiktig gjeld		43 516	28 500
Sum gjeld		1 306 220	1 093 026
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		0	1 643 577



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 611774

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Mikkel-Christopher Simensen Myrvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2024

Revisjon

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 10.07.2024



Organisasjonsnr: 916 102 348
JONDALEN UTBYGGING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Salgsinntekt			
Kostnader			
Varekostnad	2	1 753 524	
Annen driftskostnad	3	52 405	38 340
Sum kostnader		1 805 929	38 340
Driftsresultat		-1 805 929	-38 340
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 805 929	-38 340
Skattekostnad på resultat	4	50 843	-8 435
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 856 772	-29 905
Årsresultat		-1 856 772	-29 905
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 856 772	-29 905
Totalresultat		-1 856 772	-29 905
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			
Overført fra annen egenkapital		-1 856 772	-29 905
Sum overføringer og disponeringer		-1 856 772	-29 905



Organisasjonsnr: 916 102 348
JONDALEN UTBYGGING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		50 843
Sum immaterielle eiendeler			50 843

Sum anleggsmidler		0	50 843
-------------------	--	---	--------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	2		1 592 734
-----------	---	--	-----------

Sum omløpsmidler		0	1 592 734
------------------	--	---	-----------

SUM EIENDELER		0	1 643 577
----------------------	--	----------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	-5 666	-5 666
Sum innskutt egenkapital		24 334	24 334

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6		526 217
Udekket tap		1 330 554	
Sum opptjent egenkapital		-1 330 554	526 217

Sum egenkapital	7	-1 306 220	550 551
-----------------	---	------------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lån	8	1 262 704	1 064 526
Sum annen langsiktig gjeld		1 262 704	1 064 526

Sum langsiktig gjeld		1 262 704	1 064 526
----------------------	--	-----------	-----------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	8	21 094	28 500
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	2	22 422	
Sum kortsiktig gjeld		43 516	28 500

Sum gjeld		1 306 220	1 093 026
-----------	--	-----------	-----------



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

0

1 643 577



Organisasjonsnr: 916 102 348
JONDALEN UTBYGGING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



UTKAST GODKJENT FOR SIGNERING

GODKJENT AV: guro.skjeggerud@pwc.com

DATO: 21.06.2024

Til generalforsamlingen i Jondalen Utbygging AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jondalen Utbygging AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

Drammen, 24. juni 2024

PricewaterhouseCoopers AS

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



Guro Skjeggerud
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 BankID Signing
Mikkel Myrvold
2024-06-22

 BankID Signing
Eivind Dalen
2024-06-23

Jondalen Utbygging AS

Org nr. 916 102 348

Årsregnskap

2023



Jondalen Utbygging AS

RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		0	0
Sum driftsinntekter		0	0
Varekostnad	2	1 753 524	0
Annen driftskostnad	3	52 405	38 340
Sum driftskostnader		1 805 929	38 340
Driftsresultat		-1 805 929	-38 340
Resultat før skattekostnad		-1 805 929	-38 340
Skattekostnad på resultat	4	50 843	-8 435
Resultat		-1 856 772	-29 905
Årsresultat		-1 856 772	-29 905
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	0
Overført fra annen egenkapital		1 856 772	29 905
Sum overføringer		-1 856 772	-29 905



Jondalen Utbygging AS

BALANSE PR. 31.12.

Eiendeler	Note	2023	2022
Utsatt skattefordel	4	0	50 843
Sum immaterielle eiendeler		0	50 843
Omløpsmidler			
Prosjektbeholdning	2	0	1 592 734
Sum omløpsmidler		0	1 592 734
Sum eiendeler		0	1 643 577



Jondalen Utbygging AS

BALANSE PR. 31.12.

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	-5 666	-5 666
Sum innskutt egenkapital		24 334	24 334
Annen egenkapital	6	0	526 217
Udekket tap		-1 330 554	0
Sum opptjent egenkapital		-1 330 554	526 217
Sum egenkapital	7	-1 306 220	550 551
Gjeld			
Ansvarlig lån	8	1 262 704	1 064 526
Sum annen langsiktig gjeld		1 262 704	1 064 526
Leverandørgjeld	8	21 094	28 500
Annen kortsiktig gjeld	2	22 422	0
Sum kortsiktig gjeld		43 516	28 500
Sum gjeld		1 306 220	1 093 026
Sum egenkapital og gjeld		0	1 643 577

Kongsberg, 11.06.2024
Styret i Jondalen Utbygging AS

Mikkel-Christopher Simensen Myrvold
styreleder

Eivind Dalen
styremedlem



Noter til årsregnskapet

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 skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Salgsinntekter

Innteksføring ved salg av tomter skjer ved overlevering, dvs. at selskapet benytter fullført kontraktmetode.

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. Dersom virkelig verdi anses lavere enn anskaffelseskost vurderes prosjektbeholdningen til virkelig verdi.

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 forpliktelser, 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.



Noter til årsregnskapet

Note 2 Prosjektbeholdning

Prosjektbeholdning

	2023	2022
IB prosjektbeholdning	1 592 734	1 523 199
Påløpte prosjektkostnader	138 368	69 535
Nedskrivning	-1 731 102	0
Prosjektbeholdning	0	1 592 734

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.

Hele prosjektbeholdningen pr 31.12.2023 er nedskrevet da det er stor usikkerhet om dette noen gang vil bli realisert. Som følge av denne nedskrivningen har man også valgt å foreta en avsetning i 2023 for påløpte kostnader til det som er tapsført i 2024, da dette anses som et tapsprosjekt pr 31.12.2023. Avsetningen for påløpte kostnader fra 2024 utgjør kr 22 422.

Note 3 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.

I 2023 ble det fakturert kr 64 657, som i regnskapet er fordelt på varekostnad, andre driftskostnader eller prosjektbeholdning, avhengig av tilhørighet.

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

Kostnadsført godtgjørelse til revisor

	2023	2022
Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	32 125	25 561
Skatterådgivning (inkl. teknisk bistand med ligningspapirer)	11 499	9 063
Sum	43 624	34 624

Alle beløp er oppgitt inkl. mva



Noter til årsregnskapet

Note 4 Skatt

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

	2023	2022	Endring
Prosjektbeholdning	-1 462 492	194 899	1 657 391
Avsetninger mv	-22 422	0	22 422
Sum	-1 484 914	194 899	1 679 813
Akkumulert fremførbart underskudd	-552 119	-426 004	126 116
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 037 033	0	-2 037 033
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	-231 105	-231 105
Utsatt skattefordel (22 %)	0	-50 843	-50 843

I henhold til god regnskapsskikk balanseføres ikke utsatt skattefordel.

	2023	2022
Årets skattekostnad		
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 805 929	-38 340
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 679 813	-40 285
Skattepliktig inntekt	-126 116	-78 625
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	50 843	-8 435
Skattekostnad ordinært resultat	50 843	-8 435
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

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

Alle aksjer er eiet av morselskapet AS Kongsberg Tomteselskap, med forretningsadresse Møllebakken 4, 3611 Kongsberg.

Der kan konsernregnskapet som inkluderer Jondalen Utbygging AS fås utlevert.



Noter til årsregnskapet

Note 6 Egenkapital

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	30 000	0	-5 666	526 217	550 551
Årets resultat	0	0	0	-1 856 772	-1 856 772
Egenkapital 31.12.2023	30 000	0	-5 666	-1 330 554	-1 306 220

Note 7 Fortsatt drift

Selskapets egenkapital er tapt per 31.12.23. Selskapet er finansiert med et konvertibelt konsernlån fra AS Kongsberg tomteselskap pålydende kr -1 262 704 per 31.12.23, som kan bli konvertert til egenkapital. Antall kreditorer til regnskapet er begrenset. Selskapet er en del av konsernet AS Kongsberg Tomteselskap hvor det nå gjennomføres en omstrukturering for å sikre fortsatt drift. I denne prosessen har man fremforhandlet en avtale med banken som sikrer driftskapital i minimum ett år for konsernet, og da også for dette selskapet slik at man ved avleggelse av årsregnskapet for 2023 kan bekrefte fortsatt drift forutsetningen. For mer informasjon knyttet til forholdet henvises det til årsregnskapet for AS Kongsberg Tomteselskap.

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Øvrig langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	1 262 704	1 064 526	21 094	28 500
Sum	1 262 704	1 064 526	21 094	28 500



Noter til årsregnskapet