



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	989 301 977
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	JÅSUND UTVIKLINGSSELSKAP AS
Forretningsadresse:	Rådhusvegen 21 4050 SOLA

Regnskapsår

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

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Tom Henning Slethei
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	16.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 21.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1, 2	104 384 172	26 068 921
Sum inntekter		104 384 172	26 068 921
Kostnader			
Varekostnad		98 745 843	21 801 417
Lønnskostnad	3	1 196 234	207 120
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	9 851	
Annen driftskostnad	3	1 090 196	1 151 852
Sum kostnader		101 042 124	23 160 389
Driftsresultat		3 342 048	2 908 532
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	993 853	886 279
Sum finansinntekter		993 853	886 279
Annen rentekostnad		1 646 491	1 801 056
Annen finanskostnad		4 533	4 306
Sum finanskostnader		1 651 024	1 805 362
Netto finans		-657 171	-919 083
Ordinært resultat før skattekostnad		2 684 877	1 989 450
Skattekostnad	4	593 443	440 906
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 091 434	1 548 544
Årsresultat		2 091 434	1 548 544
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 091 434	1 548 544
Totalresultat		2 091 434	1 548 544
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital		2 091 434	1 548 544



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		2 091 434	1 548 544



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	13		
Maskiner og anlegg	13		
Skip, rigger, fly o.l.	13		
Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.	13	21 493	
Sum varige driftsmidler	13	21 493	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	83 580 293	83 580 293
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern		43 132 498	36 447 270
Andre langsiktige fordringer	6, 7		
Sum finansielle anleggsmidler		126 712 791	120 027 563
Sum anleggsmidler		126 734 284	120 027 563
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	9, 12	71 633 466	139 432 565
Fordringer			
Kundefordringer	9	2 331 799	1 811 200
Andre kortsiktige fordringer	7	5 610	678
Sum fordringer		2 337 409	1 811 878
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		57 237	4 958
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		57 237	4 958



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum omløpsmidler		74 028 112	141 249 401
SUM EIENDELER	8	200 762 396	261 276 964
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	10		
Overkurs		1 750 158	1 750 158
Sum innskutt egenkapital		2 750 158	2 750 158
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		51 235 314	49 143 880
Sum opptjent egenkapital		51 235 314	49 143 880
Sum egenkapital	11	53 985 472	51 894 038
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	7 061 381	6 467 938
Sum avsetninger for forpliktelser		7 061 381	6 467 938
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	6	25 000 000	25 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		25 000 000	25 000 000
Sum langsiktig gjeld		32 061 381	31 467 938
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 12	114 038 065	146 301 467
Leverandørgjeld		440 191	10 119 803
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		128 557	
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld	9	108 731	21 493 718



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum kortsiktig gjeld		114 715 543	177 914 988
Sum gjeld		146 776 924	209 382 926
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		200 762 396	261 276 964



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1, 2	104 384 172	26 068 921
Annen driftsinntekt		107 866	109 968
Sum inntekter		104 492 038	26 178 889
Kostnader			
Varekostnad		98 745 843	21 801 417
Lønnskostnad	3	1 424 434	364 240
Avskrivning på driftsmidler		9 851	
Annen driftskostnad	3	1 802 108	1 832 654
Sum kostnader		101 982 236	23 998 311
Driftsresultat		2 509 802	2 180 578
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7		1 912
Sum finansinntekter			1 912
Annen rentekostnad		1 646 491	1 901 891
Annen finanskostnad		6 130	36 352
Sum finanskostnader		1 652 621	1 938 243
Netto finans		-1 652 621	-1 936 331
Ordinært resultat før skattekostnad		1 714 361	488 496
Skattekostnad på ordinært resultat	4	593 443	440 906
Ordinært resultat etter skattekostnad		263 738	-196 658
Årsresultat		263 738	-196 658
Minoritetsinteresser		-847 554	-407 344
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 111 291	210 686
Totalresultat		1 111 291	210 686



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		21 493	
Sum varige driftsmidler		21 493	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5		
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		21 493	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	9, 12	203 246 653	263 810 111
Fordringer			
Kundefordringer	9	2 331 799	1 811 200
Andre fordringer	7	5 610	678
Sum fordringer		2 337 409	1 811 878
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	8	1 502 308	1 464 718
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 502 308	1 464 718
Sum omløpsmidler		207 086 370	267 086 707
SUM EIENDELER		207 107 863	267 086 707

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Aksjekapital	10	1 000 000	1 000 000
Overkurs		1 750 158	1 750 158
Sum innskutt egenkapital		2 750 158	2 750 158
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		37 098 622	36 542 976
Sum opptjent egenkapital		37 098 622	36 542 976
Minoritetsinteresser		9 872 868	10 164 776
Sum egenkapital	11	49 721 648	49 457 910
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	7 061 381	6 467 938
Sum avsetninger for forpliktelser		7 061 381	6 467 938
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Ansvarlig lån	6	25 000 000	25 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		25 000 000	25 000 000
Sum langsiktig gjeld		32 061 381	31 467 938
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 12	124 573 000	153 050 971
Leverandørgjeld		514 548	11 616 170
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		128 557	
Annen kortsiktig gjeld	9	108 731	21 493 718
Sum kortsiktig gjeld		125 324 835	186 160 859
Sum gjeld		157 386 215	217 628 797
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		207 107 863	267 086 707



Årsberetning for 2021 Jåsund Utviklingsselskap AS Org.nr. 989 301 977

Virksomhetens art, lokalisering og hvordan den drives.

Selskapets virksomhet er å utvikle Jåsund med sine delområder til et godt boligområde, ved å legge forholdene til rette for en effektiv og lønnsom utbygging av området. Selskapet er lokalisert i Sola kommune. Reguleringsplanen for hele området ble i Sola kommunestyre godkjent 5. februar 2009. Utbyggingsavtale med kommunen er forhandlet og godkjent.

VVA arbeidene med etappe 1 og 2 til sammen 202 boliger ble påbegynt i 2009/2010. VVA arbeidene for etappe 3 ble startet i 2013, og i 2015 startet VVA anleggene for etappe 4 (delfeltene EFGH). I 2018 startet opparbeidelse for 189 boliger på delfelt K1-K5 (Krabbavigå).

Det ble i 2012 også ferdigstilt ny rundkjøring og ny bil adkomst til utbyggingsområdet, i 2013 ble bussvei gjennom hele Jåsund halvøya ferdigstilt. Sjøbadet på Myklebust ble offisielt åpnet 23. august 2015.

Rema åpnet butikk på Myklebust i 2018.

I desember 2020 startet opparbeidelsen av Myklebust delfelt K for 122 boliger, alle tomtene på delfelt K solgt til selskapets aksjonærer slik at det i dag er VVA arbeider for 827 boliger ferdigstilt eller i gang. Alle tomter er solgt før opparbeidelse starter. Ca. 450 boenheter er tatt i bruk.

I 2021 ble det ansatt prosjektleder i Jåsund Utviklingsselskap AS, prosjektleder vil, bli utleid til andre selskap. Alle grunneiere har fått sine erstatningstomter.

Rentekostnader er balanseført som en del av tomteutviklingskostnadene.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift, det bekreftes herved at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat.

Morselskap:	2021	2020	2019
Driftsinntekter	104 384 172	26 068 921	23 870 536
Årsresultat	2 091 434	1 548 544	1 383 963
Egenkapital	53 985 472	51 849 038	50 345 494
Totalkapital	200 762 396	261 276 964	243 400 429
Egenkapitalandel	26,89%	19,84%	20,68%

Konsern:	2021	2020	2019
Driftsinntekter	104 492 038	26 178 889	23 974 800
Årsresultat	263 738	-196 658	-447 002
Egenkapital	49 721 648	49 457 910	49 654 569
Totalkapital	207 107 863	267 086 707	246 669 464
Egenkapitalandel	24,01%	18,52%	20,13%

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av selskapets utvikling, økonomiske stilling og resultat.

Arbeidsmiljø/Ytre miljø

Styret anser arbeidsmiljøet i selskapet som bra. Selskapets virksomhet er ikke forurenser ikke det ytre miljø.

Likestilling

Bedriften har 1 kvinne fast ansatt som prosjektleder.

Styret består av 5 personer, alle menn. Styret har ut fra vurdering av bedriftens størrelse, antall ansatte og stillingskategorier ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Konsernet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.



Andre forhold

Det er etter det styret kjenner til ikke intrådt forhold etter regnskapsårets utgang som har betydning for selskapets stilling og resultat.

Det ble i januar 2013 skrevet opsjonsavtaler med rett til kjøp av 350 da. Det er etablert egne utbyggingsselskap for delfeltene som skal bygges på Vestø, Stokkavik og Skiftesvik. De nye utbyggingsselskapene Vestø AS og Skiftesvik AS er heleide av Jåsund Utbyggingsselskap AS. Jåsund Utviklingsselskap AS eier 66 % av aksjene i Stokkavik AS.

Finansiell risiko

Markedsrisiko

Aktiviteten er kapitalkrevende med behov for fleksibel finansiering.

Kreditrisiko

Risiko for at våre kunder ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser anses som lav, og datterselskapene har historisk sett hatt svært lite tap på fordringer.

Likviditetsrisiko

Konsernet disponerer tilfredsstillende kredittrammer for virksomheten. Konsernets drift medfører at det er behov for relativt høye kredittrammer. Styret har høyt søkelys på kapitalbinding i tomter som produseres uten at de er solgt.

Fremtidsutsikter

Konsernet vil arbeide videre med de prosjekter og investeringer det er engasjert i. Det forventes ikke vesentlige endringer i konsernets drift og strategi.

Sola, 16.03.2022.

Styret i Jåsund Utviklingsselskap AS

Tom Henning Slethei
styreleder

Njål Østerhus
styremedlem

Sven Ravn Carlsen
styremedlem

Robert Sæbø
styremedlem

Terje Olav Knag
styremedlem

Odd Egil Fanuelsen
daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: QBSJ3-335BU-5Q105-IT7Z4-FSL80-U4YJ5



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."

Njål Østerhus

Styremedlem

På vegne av: Jåsund Utvikling AS

Serienummer: 9578-5997-4-428978

IP: 185.73.xxx.xxx

2022-03-16 10:02:28 UTC



Tom Henning Slethei

Daglig leder

På vegne av: Jåsund utvikling AS

Serienummer: 9578-5997-4-327227

IP: 77.18.xxx.xxx

2022-03-16 10:07:53 UTC



Robert Sæbø

Styremedlem

På vegne av: Jåsund utv AS

Serienummer: 9578-5997-4-297843

IP: 46.250.xxx.xxx

2022-03-16 11:31:56 UTC



ODD EGIL FANUELSEN

Daglig leder

På vegne av: Jåsund Utvikling AS

Serienummer: 9578-5993-4-3788156

IP: 185.73.xxx.xxx

2022-03-16 11:39:34 UTC



Sven Ravn Carlsen

Styremedlem

På vegne av: Jåsund Utvikling AS

Serienummer: 9578-5997-4-374662

IP: 81.191.xxx.xxx

2022-03-17 06:38:24 UTC



Terje Olav Knag

Styremedlem

På vegne av: Jåsund Utvikling AS

Serienummer: 9578-5997-4-378957

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-03-17 12:47:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QBSJ3-335BU-5Q105-IT7Z4-FSL80-U4YJ5

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>



Jåsund Utviklingsselskap AS

Resultatregnskap

Morselskap			Konsern	
2021	2020	Driftsinntekter og driftskostnader ^{Note}	2021	2020
104 384 172	26 068 921	Salgsinntekt	104 384 172	26 068 921
0	0	Annen driftsinntekt	107 866	109 968
104 384 172	26 068 921	Sum driftsinntekter	104 492 038	26 178 889
98 745 843	21 801 417	Varekostnad	98 745 843	21 801 417
1 196 234	207 120	Lønnskostnad	1 424 434	364 240
9 851	0	Avskrivning på driftsmidler	9 851	0
1 090 196	1 151 852	Annen driftskostnad	1 802 108	1 832 654
101 042 124	23 160 389	Sum driftskostnader	101 982 236	23 998 311
3 342 048	2 908 532	Driftsresultat	2 509 802	2 180 578
		Finansinntekter og finanskostnader		
993 853	886 279	Annen renteinntekt	0	1 912
1 646 491	1 801 056	Annen rentekostnad	1 646 491	1 901 891
4 533	4 306	Annen finanskostnad	6 130	36 352
-657 171	-919 083	Resultat av finansposter	-1 652 621	-1 936 331
2 684 877	1 989 450	Resultat etter finansposter	857 181	244 248
2 684 877	1 989 450	Ordinært resultat før skatt	857 181	244 248
593 443	440 906	Skattekostnad på ordinært resultat	593 443	440 906
2 091 434	1 548 544	Ordinært resultat	263 738	-196 658
2 091 434	1 548 544	Årsresultat	263 738	-196 658
0	0	Til minoritet	-291 908	-302 001
2 091 434	1 548 544	Til majoritet	555 646	105 343

Penneo Dokumentnøkkel: OOPJG-37PBT-KVES5-YEQQT-ASQ13-WCSD1



Jåsund Utviklingsselskap AS

Balanse

Morselskap		Konsern			
2021	2020	Eiendeler	Note	2021	2020
		Anleggsmidler			
21 493	0	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		21 493	0
21 493	0	Sum varige driftsmidler		21 493	0
		Finansielle anleggsmidler			
83 580 293	83 580 293	Investeringer i datterselskap 5		0	0
43 132 498	36 447 270	Lån til foretak i samme konsern		0	0
126 712 791	120 027 563	Sum finansielle anleggsmidler		0	0
126 734 284	120 027 563	Sum anleggsmidler		21 493	0
		Omløpsmidler			
71 633 466	139 432 565	Varelager	9, 12	203 246 653	263 810 111
		Fordringer			
2 331 799	1 811 200	Kundefordringer	9	2 331 799	1 811 200
5 610	678	Andre fordringer	7	5 610	678
2 337 409	1 811 878	Sum fordringer		2 337 409	1 811 878
57 237	4 958	Bankinnskudd	8	1 502 308	1 464 718
74 028 112	141 249 401	Sum omløpsmidler		207 086 370	267 086 707
200 762 396	261 276 964	Sum eiendeler		207 107 863	267 086 707

Penneo Dokumentnøkkel: OOPJG-37PBT-KVE55-YEQQT-ASQI3-WCSD1



Jåsund Utviklingsselskap AS

Balanse

Morselskap				Konsern	
2021	2020	Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
		Innskutt egenkapital			
1 000 000	1 000 000	Aksjekapital	10	1 000 000	1 000 000
1 750 158	1 750 158	Overkurs		1 750 158	1 750 158
2 750 158	2 750 158	Sum innskutt egenkapital		2 750 158	2 750 158
		Opptjent egenkapital			
51 235 314	49 143 880	Annen egenkapital		37 098 622	36 542 976
51 235 314	49 143 880	Sum opptjent egenkapital		37 098 622	36 542 976
0	0	Minoritetsinteresser		9 872 868	10 164 776
53 985 472	51 894 038	Sum Egenkapital	11	49 721 648	49 457 910

Penneo Dokumentnøkkel: OOPJG-37PBT-KVE55-YEQQT-ASQ13-WCSD1



Jåsund Utviklingsselskap AS

Balanse

Morselskap			Konsern	
2021	2020	Note	2021	2020
		Gjeld		
		Avsetning for forpliktelser		
7 061 381	6 467 938	Utsatt skatt 4	7 061 381	6 467 938
<u>7 061 381</u>	<u>6 467 938</u>	Sum avsetning for forpliktelser	<u>7 061 381</u>	<u>6 467 938</u>
		Annen langsiktig gjeld		
25 000 000	25 000 000	Ansvarlig lån 6	25 000 000	25 000 000
<u>25 000 000</u>	<u>25 000 000</u>	Annen langsiktig gjeld	<u>25 000 000</u>	<u>25 000 000</u>
		Kortsiktig gjeld		
114 038 065	146 301 467	Gjeld til kredittinstitusjoner 6, 12	124 573 000	153 050 971
440 191	10 119 803	Leverandørgjeld	514 548	11 616 170
128 557	0	Skyldig offentlige avgifter	128 557	0
108 731	21 493 718	Annen kortsiktig gjeld 9	108 731	21 493 718
<u>114 715 543</u>	<u>177 914 988</u>	Sum kortsiktig gjeld	<u>125 324 835</u>	<u>186 160 859</u>
<u>146 776 924</u>	<u>209 382 926</u>	Sum gjeld	<u>157 386 215</u>	<u>217 628 797</u>
<u>200 762 396</u>	<u>261 276 964</u>	Sum egenkapital og gjeld	<u>207 107 863</u>	<u>267 086 707</u>

Sola, 16.03.2022

Tom Henning Slethei
styreleder

Njål Østerhus
styremedlem

Sven Ravn Carlsen
styremedlem

Robert Sæbø
styremedlem

Terje Olav Knag
styremedlem

Odd Egil Fanuelson
daglig leder



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."

Njål Østerhus

Styremedlem

På vegne av: Jåsund Utvikling AS

Serienummer: 9578-5997-4-428978

IP: 185.73.xxx.xxx

2022-03-16 10:02:28 UTC



Tom Henning Slethei

Daglig leder

På vegne av: Jåsund utvikling AS

Serienummer: 9578-5997-4-327227

IP: 77.18.xxx.xxx

2022-03-16 10:07:53 UTC



Robert Sæbø

Styremedlem

På vegne av: Jåsund utv AS

Serienummer: 9578-5997-4-297843

IP: 46.250.xxx.xxx

2022-03-16 11:31:56 UTC



ODD EGIL FANUELSEN

Daglig leder

På vegne av: Jåsund Utvikling AS

Serienummer: 9578-5993-4-3788156

IP: 185.73.xxx.xxx

2022-03-16 11:39:34 UTC



Sven Ravn Carlsen

Styremedlem

På vegne av: Jåsund Utvikling AS

Serienummer: 9578-5997-4-374662

IP: 81.191.xxx.xxx

2022-03-17 06:38:24 UTC



Terje Olav Knag

Styremedlem

På vegne av: Jåsund Utvikling AS

Serienummer: 9578-5997-4-378957

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-03-17 12:47:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 00PJG-37PBT-KVESS-YEQQT-ASQ13-WCSD1

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>



Kontantstrømpoppstilling

Morselskap			Konsern	
2021	2020	Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	2021	2020
2.684.877	1.989.450	Resultat før skattekostnad	857.181	244.248
0	0	Betalte skatter	0	0
0	0	Gevinst/tap ved avgang driftsmidler	0	0
0	0	Ordinære avskrivninger	9.851	0
0	0	Gevinst /tap ved salg aksjer	0	0
0	0	Verdiendring aksjer	0	0
0	0	Resultat tilknyttede selskaper fratrukket utdelinger	0	0
67.799.098	-9.919.188	Endring i varelager	60.563.458	-18.877.884
-520.599	-1.521.270	Endring i kundefordringer	-520.599	-1.521.270
-9.679.612	5.469.900	Endring i leverandørgjeld	-11.101.622	6.743.858
-21.261.362	-19.067.748	Endring i andre tidsavgrensingsposter	-21.261.364	-19.067.748
39.032.253	-23.048.856	Netto kontantstrøm fra operasjonelle akt.	28.546.905	-32.478.796
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter				
-31.344	0	Utbetaling ved kjøp av varige driftsmidler	-31.344	0
0	0	Utbetalinger ved kjøp ol av aksjer	0	0
0	0	Innbetalinger ved salg ol av aksjer	0	0
0	0	Netto invester i langsiktige aksjer og andeler	0	0
-6.685.228	-6.437.245	Endring i langsiktige fordringer	0	0
-6.716.572	-6.437.245	Netto likviditetsendring fra investeringer	-31.344	0
Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter				
0	0	Innbetalinger fra ny langsiktig gjeld	0	0
0	0	Utbetaling vedr nedbetaling av langsiktig gjeld	0	0
0	0	Innbetaling av nye egenkapital	0	0
0	0	Utbetaling av utbytte	0	0
0	0	Utbetaling av konsernbidrag	0	0
-32.263.402	29.486.105	Netto endring i kassekreditt	-28.477.971	32.498.059
-32.263.402	-75.715.518	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	28.477.971	32.498.059
52.279	4	Netto endring i likvider gjennom året	37.590	19.263
4.954	4.954	Kontanter og kontantekvivalenter 01.01.	1.464.718	1.445.455
57.237	4.958	Kontanter og kontantekvivalenter 31.12.	1.502.308	1.464.718

Penneo Dokumentnøkkel: YCTWM-06OHT-1HHKQ-OMTXM-W8YP2-GXO43



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Ved salg av varer er dette leveringstidspunktet. Tilsvarende for tjenester skjer inntektsføring etter hvert som de leveres. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år fra etableringstidspunktet, er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes å ikke være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan.

Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet, og skrives ikke opp eller ned til virkelig verdi som følge av rentendringer.

Fordringer

Kundefordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. I tillegg er det den grad det anses nødvendig foretatt en generell avsetning for å dekke tapsrisiko som ikke var kjent på vurderingstidspunktet. Andre fordringer både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er oppført til pålydende

Tomter for salg

Selskapet har kjøpt og utvikler tomtområder for salg av ferdig tilrettelagte tomter. For delfelt med inngåtte kontrakter, vil inntektsføring med fortjeneste skje i henhold til løpende avregning for hvert delfelt. Fullføringsgraden beregnes med utgangspunkt i forholdet mellom påløpte kostnader og forventede totale kostnader for prosjektet. Beholdning av tomter for salg er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og forventet netto salgsverdi. Anskaffelseskost på tomter i beholdning inkluderer direkte kostnader til kjøp og utvikling med tillegg av finanskostnader. Verdiskapning/salgsinntekter pr. delfelt fremkommer da som fullføringsgrad (iht. ovennevnte) multiplisert med kontraktsbeløp pr. delfelt.

Aksjer i andre selskap

Datterselskaper og tilknyttede selskap er vurdert til anskaffelseskost i morselskapet. I konsernregnskapet er det foretatt full konsolidering av datterselskaper. Eiendeler i tilknyttede selskaper er behandlet etter egenkapitalmetoden. Andre anleggsaksjer er vurdert til anskaffelseskost.

Alle vesentlige transaksjoner og mellomværende mellom selskaper som inngår i konsernregnskapet er eliminert. Det samme gjelder interne gevinster i den grad det er av betydning for vurdering av konsernregnskapet. Kostpris for aksjer i datterselskaper er eliminert mot bokført egenkapital i datterselskapet på oppkjøpstidspunktet. Merverdier på oppkjøpstidspunktet avskrives over forventet levetid.

Skatt

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatter.

Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen beregnes med 22 % på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Utsatt skatt beregnes i henhold til gjeldsmetoden uten neddiskontering.



Note 2 Salgsinntekter

Selskapets omsetning er knyttet til salg og utvikling av tomteområder i Sola Kommune.

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

	Morselskap		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Lønninger	889 412	0	889 412	0
Styrehonorar	120 000	195 000	320 000	340 000
Arbeidsgiveravgift	147 177	12 120	175 377	24 240
Andre ytelser	39 646	0	39 646	0
Sum	1 196 234	207 120	1 424 434	364 240
Antall årsverk	1	0	1	0
Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret	Daglig leder	Styret
Lønn	0	120 000	0	320 000
Annen godtgjørelse	0	0	0	0

Daglig ledelse dekkes av oppdragsavtale mellom Jåsund Utvikling AS/Stokkavik AS og Molo 1 AS. Kostnaden for 2021 utgjorde kr. 1 169 586 inklusiv merverdiavgift, herav utgjør morselskapet kr. 628 426.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og har en innskuddsbasert ordning som oppfyller lovens krav. Årets pensjonspremie på kr. 19 643 inngår i andre ytelser.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar i konsernet for 2021 utgjør kr 74 250, herav utgjør morselskapet kr. 46 250.

I tillegg kommer andre tjenester inklusiv utarbeidelse av årsregnskap og ligningspapirer med kr 219 531, herav utgjør morselskapet kr. 183 531.

Lån

Det er ikke gitt lån eller lignende til ledende personer, aksjeeiere m.v.



Note 4 Skatter

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og beregning av utsatt skatt.

	Morselskap		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Driftsmidler	-448		-448	
Utestående fordringer	21 696 879	17 999 812	21 696 879	17 999 812
Prosjekter under utførelse/tomter	19 123 478	18 371 531	19 123 478	18 371 531
Fremførbart underskudd	-8 722 725	-6 971 624	-8 722 725	-6 971 624
Grunnlag utsatt skatt	32 097 184	29 399 719	32 097 184	29 399 719
Sum midlertidige forskjeller	32 097 184	29 399 719	32 097 184	29 399 719
Utsatt skatt (22%)	7 061 381	6 467 938	7 061 381	6 467 938

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes, og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt. Nedenfor er det gitt en spesifikasjon over forskjellene mellom det regnskapsmessige resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag.

	Morselskap
Resultat før skattekostnad	2 684 877
Permanente forskjeller	12 588
Midlertidige forskjeller	-17 363 765
Anvendelse av fremførbart underskudd	0
Avgitt konsernbidrag	0
Årets skattegrunnlag	-14 666 300
Betalbar skatt herav, 22%	0

Skattekostnaden i regnskapet består av følgende poster:

	Morselskap	Konsern
Betalbar inntektsskatt	0	0
Endring utsatt skatt	593 442	593 443
Betalbar skatt konsernbidrag		
Skattekostnad	593 442	593 443

Penneo Dokumentnøkkel: YCTWM-06OHT-1HHKQ-OMTXM-W8YP2-GXO43



Note 5 Aksjer i datterselskap

Morelskapet har eierandeler i følgende selskaper:	Anskaff.-tidspunkt	Forretn.kontor	Eier-andel	Selskapets egenkap.	Selskapets resultat	Bokført verdi morselskap
Stokkavik AS	2014	Sola	65,9%	28 984 326	-856 971	21 194 099
Skiftesvik AS	2014	Sola	100%	10 138 264	-618 630	12 452 916
Vestø AS	2014	Sola	100%	48 465 405	-352 097	49 933 278
Sum						83 580 293

Note 6 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

Av selskapets og konsernets gjeld er kr 124 573 000 gjeld til kreditinstitusjoner med en trekkramme på kr. 125 000 000.

	2021	2020
Gjeld som forfaller senere enn 5 år	0	0
Fordringer som forfaller senere enn 1 år	0	0
Garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	4 982 075	12 224 718

Det er ikke avtalt forfall for selskapets ansvarlige lån.

Det er ikke avtalt forfall for selskapets lån til datterselskap.

Selskapet inngår løpende nye kontrakter med entreprenører for videre opparbeidelse av nye delfelt.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Selskapet og konsernet:	2021	2020
Andre fordringer (kortsiktige og langsiktige)	43 132 498	36 447 270

Mellomværende med datterselskaper er renteberegnet med 2,5 %. Årets rente er kr. 993 853.

Postene er eliminert i konsernregnskapet.

Note 8 Bundne midler

Inkludert i selskapet og konsernets bankinnskudd pr 31.12. er bundne midler til skattetrekk kr 57 237. Skyldig skattetrekk pr 31.12 er kr 41 094.



Note 9 Tomteutviklingsprosjekt

Bokført beholdning består av tomter ervervet for utvikling og videresalg som er solgt pr 31.12.2021. Tomter for videresalg er oppført til anskaffelseskost av råtomt tillagt andel av opparbeidelseskostnad til direkte kostpris, inkl. finanskostnader.

	Morselskap		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Kostnader igangværende fastprisprosjekter	570 952 917	471 689 991	570 952 917	471 689 991
Inntektsført dekningsbidrag igangværende prosjekter	80 459 304	76 305 560	80 459 304	76 305 560
Verdiskapt på prosjekter i arbeid	651 412 221	547 995 551	651 412 221	547 995 551
+ Forskudd fra kunder	0	21 493 718	0	21 493 718
- Fakturert	649 112 924	569 489 269	649 112 924	569 489 269
Kundefordringer til pålydende	32 500	1 811 200	32 500	1 811 200
Kundefordringer, prosjekt under utførelse	2 331 799	1 811 200	2 331 799	1 811 200
Urealisert tap på igangværende prosjekter	0	0	0	0

Tomter, inkl. kostnader tomteutviklingsprosjekt på kr 72 millioner for morselskapet og kr. 203 millioner for konsernet vedrører påløpte kostnader knyttet til de delfelt hvor det ikke er inngått salgskontrakter pr 31.12.2021, samt betalte opsjonspremier i datterselskap. Opsjonspremier utgjør en vesentlig del av selskapets varebeholdning. Det foretas årlig en vurdering av mulig verdifall i tomteporteføljen.

Forskudd fra kunder inngår i kortsiktig gjeld.

Note 10 Aksjekapital

Selskapets aksjonærer og tittel

	Antall	Eierandel
Sola Kommune	434	43,4 %
Block Watne AS	227	22,7 %
Optimera AS	178	17,8 %
Øster Hus Gruppen AS	161	16,1 %
	1 000	100 %

Aksjekapital

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1.000	kr 1.000	kr 1.000.000
Egne aksjer			
Sum			kr 1.000.000

Alle aksjer har lik stemmerett. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet.



Note 11 Egenkapital

Morselskap

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Pr 01.01.2021	1 000 000	1 750 158	49 143 880	51 894 038
Årets resultat	0	0	2 091 434	2 091 434
Pr 31.12.2021	1 000 000	1 750 158	51 235 314	53 985 472

Konsern

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Minoritet	Sum
Pr 01.01.2021	1 000 000	1 750 158	36 542 976	10 164 776	49 457 910
Årets resultat	0	0	555 646	-291 908	263 738
Pr 31.12.2021	1 000 000	1 750 158	37 098 622	9 872 868	49 721 648

Note 12 Pantstillelser

	Morselskap		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Av selskapets bokførte gjeld er sikret med pant:	114 038 065	146 301 467	124 573 000	153 050 971
Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:				
Driftsløsøre	0	0	0	0
Varelager	71 633 466	139 432 565	168 673 531	232 513 896
Sum	71 633 466	139 432 565	168 673 531	232 513 896

Datterselskapene Vestø AS og Skiftesvik AS sin tomtebeholdning er pantsatt som sikkerhet for gjeld i morselskapet.



RSM Norge AS

Stokkamyrveien 22, 4313 Sandnes
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 51 63 85 00
www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Jåsund utviklingsselskap AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Jåsund utviklingsselskap AS' årsregnskap som viser et overskudd i selskapsregnskapet på kr 2 091 434 og et overskudd i konsernregnskapet på kr 263 738. Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet og konsernet 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 og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/s a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: 2H67T-TH32M-IOEZK-21EEP-TB15B-WG006



Revisors beretning 2021 for Jåsund utviklingselskap AS

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.

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 er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets 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>

Sandnes, 16. mars 2022
RSM Norge AS

Trond Nygård
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Trond Nygård

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-393556

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-17 09:55:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2H67T-TH32M-IOEZK-21EEP-TB15B-WG006

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>