



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 953 195
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JSØ UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Hammersborg torg 3
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 24.03.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Fredrik Augensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 14.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	21 875	
Sum kostnader		21 875	
Driftsresultat		-21 875	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		884	
Sum finansinntekter		884	
Netto finans		884	
Ordinært resultat før skattekostnad		-20 991	0
Skattekostnad på ordinære resultat	3	-4 618	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-16 373	0
Årsresultat		-16 373	0
Overføringer og disponeringer			
Overføring annen egenkapital		-16 373	
Sum overføringer og disponeringer		-16 373	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	4 618	
Sum immaterielle eiendeler		4 618	
Sum anleggsmidler		4 618	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varelager	4	3 692 981	
Sum varer		3 692 981	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		3 951 332	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 951 332	
Sum omløpsmidler		7 644 313	0
SUM EIENDELER		7 648 931	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	120 000	
Sum innskutt egenkapital		120 000	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-16 373	
Sum opptjent egenkapital		-16 373	
Sum egenkapital		103 627	0
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	7	4 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		4 000 000	
Sum langsiktig gjeld		4 000 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	3 484 754	
Kortsiktig konserngjeld	7	60 550	
Sum kortsiktig gjeld		3 545 304	
Sum gjeld		7 545 304	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 648 931	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 788809

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 953 195
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JSØ UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Hammersborg torg 3
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 24.03.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Fredrik Augensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 09.10.2021



Organisasjonsnr: 924 953 195
JSØ UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	21 875	
Sum kostnader		21 875	
Driftsresultat		-21 875	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		884	
Sum finansinntekter		884	
Netto finans		884	
Ordinært resultat før skattekostnad		-20 991	0
Skattekostnad på ordinære resultat	3	-4 618	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-16 373	0
Årsresultat		-16 373	0
Overføringer og disponeringer			
Overføring annen egenkapital		-16 373	
Sum overføringer og disponeringer		-16 373	



Organisasjonsnr: 924 953 195
JSØ UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	4 618	
Sum immaterielle eiendeler		4 618	
Sum anleggsmidler		4 618	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varelager	4	3 692 981	
Sum varer		3 692 981	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		3 951 332	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 951 332	
Sum omløpsmidler		7 644 313	0
SUM EIENDELER		7 648 931	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	120 000	
Sum innskutt egenkapital		120 000	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-16 373	
Sum opptjent egenkapital		-16 373	
Sum egenkapital		103 627	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	7	4 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		4 000 000	
Sum langsiktig gjeld		4 000 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	3 484 754	
Kortsiktig konserngjeld	7	60 550	



Sum kortsiktig gjeld	3 545 304	
Sum gjeld	7 545 304	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 648 931	0



Organisasjonsnr: 924 953 195
JSØ UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Årsregnskap 2020

JSØ Utvikling AS

Org. nr.: 924 953 195





Resultatregnskap

JSØ Utvikling AS

Tall i NOK	Note	24.03.2020 - 31.12.2020
Driftsinntekter og kostnader		
Sum driftsinntekter		-
Annen driftskostnad	2	21 875
Sum driftskostnader		21 875
Driftsresultat		(21 875)
Finansinntekter og finanskostnader		
Annen renteinntekt		884
Resultat av finansposter		884
Resultat før skattekostnad		(20 991)
Skattekostnad	3	(4 618)
Årsresultat		(16 373)
Overføringer		
Overført annen egenkapital	5	(16 373)
Sum overføringer		(16 373)





Balanse

JSØ Utvikling AS

Tall i NOK	Note	31.12.2020
Eiendeler		
Utsatt Skattefordel	3	4 618
Sum anleggsmidler		4 618
Varelager	4	3 692 981
Bankinnskudd		3 951 332
Sum omløpsmidler		7 644 312
Sum eiendeler		7 648 930
EGENKAPITAL OG GJELD		
Aksjekapital 1200 å kr 100	5	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000
Annen egenkapital	5	(16 373)
Sum opptjent egenkapital		(16 373)
Sum egenkapital	5	103 627
Ansvarlig lån	7	4 000 000
Sum langsiktig gjeld		4 000 000
Betalbar skatt	3	-
Leverandørgjeld	6	3 484 754
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	7	60 550
Sum kortsiktig gjeld		3 545 304
Sum gjeld		7 545 304
Sum egenkapital og gjeld		7 648 930

Oslo, 26. april 2021

John Erling Aarnes
Styreleder

Jostein Sande Haugen
Styremedlem

Ole Magnus Huser
Styremedlem

Amund Eidet
Styremedlem





JSØ Utvikling AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet gjelder for perioden 24.03.2020 - 31.12.2020. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

Varer i arbeid vurderes til direkte tilvirkningskost. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris, redusert med forventede salgskostnader.

Fordringer og gjeld som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld

Øvrige eiendeler klassifiseres som anleggsmidler, og øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig gjeld.

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Utsatt skattefordel oppstår dersom man har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden. Årets skattekostnad består av endringer i utsatt skatt og utsatt skattefordel sammen med betalbar skatt for inntektsåret korrigert for feil i tidligere års beregninger.

Alle tallstørrelser i påfølgende oppstillinger er i norske kroner.

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret 2020.

Selskapet er ikke pliktig til å tjenestepensjonsordning.

Note 2 - Revisjonshonorar

Det er i 2020 kostnadsført kr 9 375,- i revisjonshonorar (inklusive mva).

Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2020
Betalbar skatt	
Endring utsatt skatt	-4 618
Årets totale skattekostnad	-4 618

Avstemming av årets skattekostnad	
Regnskapsmessig resultat før skattekostnad	-20 991
Beregnet skatt 22%	-4 618
Skattekostnad i resultatregnskapet	-4 618
Differanse	0

Beregning av årets skattegrunnlag:	2020
Resultat før skattekostnad	-20 991
Permanente forskjeller	-
Endring i underskudd til fremføring	20 991
Endring i forskjeller som inngår i grunnlag utsatt skatt/skattefordel	-
Årets skattegrunnlag	-0
Betalbar skatt (22 %) av årets skattegrunnlag	

Oversikt over midlertidige forskjeller	2020
Akkumulert fremførbart underskudd	20 991
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	20 991
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt	4 618
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt i balansen	4 618





Note 4 - Varebeholdning

Varebeholdningen består av

	2020
Tomtegrunn og prosjektutvikling	3 692 981
Sum	3 692 981

Note 5 - Egenkapital

Selskapets aksjekapital består av 1.200 aksjer, hver aksje pålydende kr 100,-. Aksjene eies 50 % av OBOS Block Watne AS og 50 % av Mestergruppen Eiendom AS.

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 24.03.2020	120 000	-	120 000
Årets resultat		(16 373)	(16 373)
Egenkapital 31.12.2020	120 000	(16 373)	103 627

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

Note 6 - Leverandørgjeld

Kr 3 351 647,50 av selskapets leverandørgjeld per 31.12.2020 er til aksjonæren OBOS Block Watne AS.

Note 7 - Gjeld til aksjonærer

Selskapet har per 31.12.2020 gjeld til aksjonærene på kr 4 000 000,- fordelt likt mellom de to aksjonærene. I tillegg har selskapet en kortsiktig gjeld til OBOS Block Watne på kr 60 550,-

Lånene er ansvarlige lån og renteberegnes iht. ordinære forretningsmessige vilkår.

Note 8 - Fremtidsutsikter

Utbruddet av Koronaviruset i første kvartal 2020 har bidratt til økt usikkerhet og dempet veksten i norsk økonomi. Koronapandemien har ikke hatt betydning for utvikling av selskapets tomteområder, og med tanke på etterspørsel etter boliger og tomter er det er selskapets oppfatning at situasjonen vil normalisere seg etter hvert som befolkningen vaksineres.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557445819307

Dokument

Årsregnskap med noter 2020 - JSØ Utvikling AS
Hoveddokument
5 sider
Initiert på 2021-04-26 09:59:13 CEST (+0200) av Fredrik Augensen (FA)
Ferdigstilt den 2021-04-28 08:36:00 CEST (+0200)

Initiativtaker

Fredrik Augensen (FA)
OBOS BBL
Organisasjonsnr. 937052766
fredrik.augensen@blockwatne.no
+4793448359

Signerende parter

John Erling Aarnes (JEA)
john.erling.aarnes@obos.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "John Erling Aarnes"
Signert 2021-04-26 10:35:13 CEST (+0200)

Ole Magnus Huser (OMH)
olemagnus.huser@obos.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Ole Magnus Huser"
Signert 2021-04-26 16:13:14 CEST (+0200)

Jostein Sande Haugen (JSH)
jostein.haugen@mestergruppen.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Jostein Haugen"
Signert 2021-04-26 10:07:02 CEST (+0200)

Amund Eidet (AE)
amund.eidet@mestergruppen.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Amund Eidet"
Signert 2021-04-28 08:36:00 CEST (+0200)

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





Til generalforsamlingen i JSØ Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert JSØ Utvikling AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - JSØ Utvikling AS



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 26. april 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Anne Kristin Huuse
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Huuse, Anne Kristin	BANKID_MOBILE	2021-04-26 15:19

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.