



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 993 315
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JESSHEIM BYUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Dampsaga allé 96
2053 JESSHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Linda Opås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.02.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 06.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	156 664 000	382 870 000
Annen driftsinntekt		2 291 000	4 914 000
Sum inntekter		158 955 000	387 784 000
Kostnader			
Varekostnad	1	130 638 000	349 863 000
Lønnskostnad	2	3 216 000	4 100 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	663 000	790 000
Annen driftskostnad	2	3 503 000	2 286 000
Sum kostnader		138 021 000	357 038 000
Driftsresultat		20 934 000	30 746 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			1 455 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		842 000	1 219 000
Annen renteinntekt		1 751 000	240 000
Annen finansinntekt		11 000	98 000
Sum finansinntekter		2 604 000	3 013 000
Annen rentekostnad			144 000
Sum finanskostnader			144 000
Netto finans	4	2 603 000	2 869 000
Ordinært resultat før skattekostnad		23 538 000	33 615 000
Skattekostnad på resultat	5	5 188 000	7 433 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		18 350 000	26 182 000
Årsresultat		18 350 000	26 182 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		18 350 000	26 182 000
Totalresultat		18 350 000	26 182 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		75 359 000	
Avsatt til annen egenkapital			26 182 000
Overført fra annen egenkapital		-57 009 000	
Sum overføringer og disponeringer		18 350 000	26 182 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		9 531 000	5 716 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		2 351 000	3 585 000
Sum varige driftsmidler	3	11 882 000	9 302 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	79 503 000	22 803 000
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	8		21 080 000
Sum finansielle anleggsmidler		79 503 000	43 883 000
Sum anleggsmidler		91 385 000	53 185 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1, 7	30 794 000	22 250 000
Fordringer			
Kundefordringer		50 000	562 538 000
Andre kortsiktige fordringer		968 000	846 000
Konsernfordringer			1 455 000
Sum fordringer	8	1 018 000	564 839 000
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	55 924 000	5 041 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		55 924 000	5 041 000
Sum omløpsmidler		87 736 000	592 130 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EIENDELER		179 122 000	645 315 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	2 065 000	2 065 000
Overkurs		9 000 000	9 000 000
Sum innskutt egenkapital		11 065 000	11 065 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		126 426 000	183 435 000
Sum opptjent egenkapital		126 426 000	183 435 000
Sum egenkapital	11	137 490 000	194 499 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	49 000	17 912 000
Sum avsetninger for forpliktelser		49 000	17 912 000
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		49 000	17 912 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12		410 288 000
Leverandørgjeld		17 000	36 000
Betalbar skatt	5	23 051 000	
Skyldig offentlige avgifter		354 000	188 000
Annen kortsiktig gjeld	13	18 160 000	22 392 000
Sum kortsiktig gjeld		41 583 000	432 903 000
Sum gjeld		41 631 000	450 816 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		179 122 000	645 315 000



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	156 023 000	382 870 000
Annen driftsinntekt		14 047 000	8 535 000
Sum inntekter		170 070 000	391 406 000
Kostnader			
Varekostnad	1	140 588 000	350 116 000
Lønnskostnad	2	2 575 000	4 100 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	993 000	1 120 000
Annen driftskostnad	2	4 237 000	2 933 000
Sum kostnader		148 394 000	358 268 000
Driftsresultat		21 676 000	33 138 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 882 000	320 000
Annen finansinntekt		35 000	101 000
Sum finansinntekter		1 916 000	421 000
Annen rentekostnad			148 000
Sum finanskostnader			148 000
Netto finans	4	1 916 000	273 000
Ordinært resultat før skattekostnad		23 592 000	33 411 000
Skattekostnad på ordinært resultat	5	5 200 000	7 389 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		18 392 000	26 022 000
Årsresultat		18 392 000	26 022 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		18 392 000	26 022 000
Totalresultat		18 392 000	26 022 000
Overføringer og disponeringer			



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Tilleggsutbytte		75 359 000	
Avsatt til annen egenkapital			26 022 000
Overført fra annen egenkapital		-56 967 000	
Sum overføringer og disponeringer		18 392 000	26 022 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		71 971 000	55 257 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		2 351 000	3 585 000
Sum varige driftsmidler	3	74 322 000	58 842 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6		
Sum anleggsmidler		74 322 000	58 842 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7	47 054 000	22 250 000
Fordringer			
Kundefordringer		53 000	562 538 000
Andre kortsiktige fordringer		982 000	860 000
Sum fordringer	8	1 035 000	563 397 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	63 383 000	7 496 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		63 383 000	7 496 000
Sum omløpsmidler		111 471 000	593 144 000
SUM EIENDELER		185 794 000	651 986 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjekapital	10	2 065 000	2 065 000
Overkurs		9 000 000	9 000 000
Sum innskutt egenkapital		11 065 000	11 065 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		132 695 000	189 662 000
Sum opptjent egenkapital	11	132 695 000	189 662 000
Sum egenkapital		143 760 000	200 727 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	408 000	18 286 000
Sum avsetninger for forpliktelser		408 000	18 286 000
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		408 000	18 286 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12		410 288 000
Leverandørgjeld		17 000	93 000
Betalbar skatt	5	23 078 000	
Skyldig offentlige avgifter		357 000	191 000
Annen kortsiktig gjeld	13	18 174 000	22 402 000
Sum kortsiktig gjeld		41 626 000	432 973 000
Sum gjeld		42 034 000	451 259 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		185 794 000	651 986 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 309479

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 993 315
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JESSHEIM BYUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Dampsaga allé 4B
2053 JESSHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap 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: Linda Opås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.02.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 20.02.2025



Organisasjonsnr: 916 993 315
JESSHEIM BYUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	156 664 000	382 870 000
Annen driftsinntekt		2 291 000	4 914 000
Sum inntekter		158 955 000	387 784 000
Kostnader			
Varekostnad	1	130 638 000	349 863 000
Lønnskostnad	2	3 216 000	4 100 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	663 000	790 000
Annen driftskostnad	2	3 503 000	2 286 000
Sum kostnader		138 021 000	357 038 000
Driftsresultat		20 934 000	30 746 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			1 455 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		842 000	1 219 000
Annen renteinntekt		1 751 000	240 000
Annen finansinntekt		11 000	98 000
Sum finansinntekter		2 604 000	3 013 000
Annen rentekostnad			144 000
Sum finanskostnader			144 000
Netto finans	4	2 603 000	2 869 000
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad		23 538 000	33 615 000
Skattekostnad på resultat	5	5 188 000	7 433 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		18 350 000	26 182 000
Årsresultat		18 350 000	26 182 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		18 350 000	26 182 000
Totalresultat		18 350 000	26 182 000
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		75 359 000	
Avsatt til annen egenkapital			26 182 000



Overført fra annen egenkapital	-57 009 000	
Sum overføringer og disponeringer	18 350 000	26 182 000



Organisasjonsnr: 916 993 315
JESSHEIM BYUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		9 531 000	5 716 000
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		2 351 000	3 585 000
Sum varige driftsmidler	3	11 882 000	9 302 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	79 503 000	22 803 000
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	8		21 080 000
Sum finansielle anleggsmidler		79 503 000	43 883 000
Sum anleggsmidler		91 385 000	53 185 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1, 7	30 794 000	22 250 000
Fordringer			
Kundefordringer		50 000	562 538 000
Andre kortsiktige fordringer		968 000	846 000
Konsernfordringer			1 455 000
Sum fordringer	8	1 018 000	564 839 000
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	9	55 924 000	5 041 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		55 924 000	5 041 000
Sum omløpsmidler		87 736 000	592 130 000
SUM EIENDELER		179 122 000	645 315 000



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	10	2 065 000	2 065 000
Overkurs		9 000 000	9 000 000
Sum innskutt egenkapital		11 065 000	11 065 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		126 426 000	183 435 000
Sum opptjent egenkapital		126 426 000	183 435 000

Sum egenkapital	11	137 490 000	194 499 000
------------------------	-----------	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5	49 000	17 912 000
Sum avsetninger for forpliktelser		49 000	17 912 000
Annen langsiktig gjeld			

Sum langsiktig gjeld		49 000	17 912 000
-----------------------------	--	---------------	-------------------

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	12		410 288 000
Leverandørgjeld		17 000	36 000
Betalbar skatt	5	23 051 000	
Skyldig offentlige avgifter		354 000	188 000
Annen kortsiktig gjeld	13	18 160 000	22 392 000
Sum kortsiktig gjeld		41 583 000	432 903 000

Sum gjeld		41 631 000	450 816 000
------------------	--	-------------------	--------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		179 122 000	645 315 000
---------------------------------	--	--------------------	--------------------



Organisasjonsnr: 916 993 315
JESSHEIM BYUTVIKLING AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	156 023 000	382 870 000
Annen driftsinntekt		14 047 000	8 535 000
Sum inntekter		170 070 000	391 406 000
Kostnader			
Varekostnad	1	140 588 000	350 116 000
Lønnskostnad	2	2 575 000	4 100 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	993 000	1 120 000
Annen driftskostnad	2	4 237 000	2 933 000
Sum kostnader		148 394 000	358 268 000
Driftsresultat		21 676 000	33 138 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 882 000	320 000
Annen finansinntekt		35 000	101 000
Sum finansinntekter		1 916 000	421 000
Annen rentekostnad			148 000
Sum finanskostnader			148 000
Netto finans	4	1 916 000	273 000
Ordinært resultat før skattekostnad		23 592 000	33 411 000
Skattekostnad på ordinært resultat	5	5 200 000	7 389 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		18 392 000	26 022 000
Årsresultat		18 392 000	26 022 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		18 392 000	26 022 000
Totalresultat		18 392 000	26 022 000
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		75 359 000	
Avsatt til annen egenkapital			26 022 000
Overført fra annen egenkapital		-56 967 000	



Sum overføringer og
disponeringer

18 392 000

26 022 000



Organisasjonsnr: 916 993 315
JESSHEIM BYUTVIKLING AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		71 971 000	55 257 000
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		2 351 000	3 585 000
Sum varige driftsmidler	3	74 322 000	58 842 000

Finansielle anleggsmidler Investering i datterselskap 6

Sum anleggsmidler		74 322 000	58 842 000
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	7	47 054 000	22 250 000
-----------	---	------------	------------

Fordringer

Kundefordringer		53 000	562 538 000
Andre kortsiktige fordringer		982 000	860 000
Sum fordringer	8	1 035 000	563 397 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	9	63 383 000	7 496 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		63 383 000	7 496 000

Sum omløpsmidler		111 471 000	593 144 000
-------------------------	--	--------------------	--------------------

SUM EIENDELER		185 794 000	651 986 000
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	10	2 065 000	2 065 000
Overkurs		9 000 000	9 000 000
Sum innskutt egenkapital		11 065 000	11 065 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		132 695 000	189 662 000
-------------------	--	-------------	-------------



Sum opptjent egenkapital	11	132 695 000	189 662 000
Sum egenkapital		143 760 000	200 727 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	408 000	18 286 000
Sum avsetninger for forpliktelses		408 000	18 286 000
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		408 000	18 286 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12		410 288 000
Leverandørgjeld		17 000	93 000
Betalbar skatt	5	23 078 000	
Skyldig offentlige avgifter		357 000	191 000
Annen kortsiktig gjeld	13	18 174 000	22 402 000
Sum kortsiktig gjeld		41 626 000	432 973 000
Sum gjeld		42 034 000	451 259 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		185 794 000	651 986 000



Organisasjonsnr: 916 993 315
JESSHEIM BYUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
2.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Organisasjonsnr: 916 993 315
JESSHEIM BYUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



Jessheim Byutvikling AS og Jessheim Byutvikling konsern

NOTER 2024

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

Konsolidering

Konsernregnskapet omfatter Jessheim Byutvikling AS og datterselskapene Jacobsgata 2 AS, Ånes Brygge AS og Sagabyen Omsorg AS. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. I konsernregnskapet er aksjer i datter inntatt etter oppkjøpsmetoden. Merverdier er i konsernregnskapet henført til respektive eiendeler.

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 et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner, med unntak av andre avsetninger, balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Investering i datterselskaper

Investering i datterselskaper vurderes til kostpris i selskapsregnskapet. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når det er vedtatt.

Inntektsføring

Salg av tjenester

Salg av tjenester resultatføres i den perioden tjenestene utføres.

Leieinntekter

Inntekter ved utleie av fast eiendom resultatføres over leieavtalens løpetid.

Gevinst ved salg av eiendom

Inntekt ved salg av eiendom resultatføres i den periode risiko og kontroll er overført til kjøper. Som hovedregel innebærer dette at inntekten anses opptjent på overtakelsestidspunktet.

Anleggskontrakter

Selskapets virksomhet består i utvikling og oppføring av næringsbygg og boliger. Inntektsføring av disse prosjektene skjer i henhold til løpende avregning når prosjektet tilfredstiller kravene til å klassifiseres som anleggskontrakt. For øvrig anses utviklingen og oppføringen som egenregi prosjekt og klassifiseres da som varelager. Prosjektene fullføringsgrad beregnes ut fra den faktiske fremdriften på byggearbeidene.



Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger TNOK 15. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende som driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Varelager

Varer vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Varelageret består av prosjekter i arbeid og ferdig tilvirkede leiligheter. Anskaffelseskost består av utgifter til utforming, materialforbruk, direkte lønn, og andre direkte og indirekte produksjonskostnader (basert på normal kapasitet). Virkelig verdi er estimert salgspris fratrukket utgifter til ferdigstilling og salg. Bare variable utgifter anses nødvendige for å selge ferdige varer, mens også faste tilvirkningskostnader inkluderes som nødvendige for varer som ikke er ferdig tilvirket.

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.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet består av periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt likningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel balanseføres dersom det er sannsynlig at fordelen kan realiseres.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstilling utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato.



1. ANLEGGSKONTRAKTER

Alle tall i tusen

Selskapet har ingen pågående anleggskontrakter ved utgangen av 2024. Forskudd fra kunder er i regnskapet ført til reduksjon av opptjent ikke fakturert inntekt.

Prosjekt Saga Terrasse byggetrinn 3	JBU		JBU konsern	
	2024	2023	2024	2023
Opptjent ikke fakturert inntekt (inngår i posten kundefordringer)	0	589 347	0	589 347
Påløpte kostnader	0	529 879	0	529 879
Forskudd fra kunder(inngår i posten kundefordringer)	0	-26 857	0	-26 857

2. LØNNSKOSTNADER, ANTALL ANSATTE, GODTGJØRELSE OG REVISOR

Det er to personer ansatt i morselskapet pr 31.12.24 og dette er konsernets eneste ansatte. Utbetalt godtgjørelse til daglig leder utgjør TNOK 2 282 og innbetalt i pensjon utgjør TNOK 78 i 2024. Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2024 for konsernet.

Beskrivelse	JBU		JBU konsern	
	2024	2023	2024	2023
Lønn	3 797	22 227	3 155	22 227
Arbeidsgiveravgift	(66)	4 199	(66)	4 199
Andre personalkostnader	156	153	156	153
Aktivert på prosjekt	(671)	(22 479)	(671)	(22 479)
Sum	3 216	4 100	2 575	4 100

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for JBU i 2024 er TNOK 69 (TNOK 91 i 2023) inkl. mva for ordinære revisjonstjenester.

Kostnadsført honorar til revisor for konsernet er TNOK 90 (TNOK 104 i 2023) inkl. mva for ordinære tjenester. Revisor har ikke ytt bistand i 2024 til JBU/konsernet.

3. VARIGE DRIFTSMIDLER

JBU

Beskrivelse	Datautstyr, innredning og inventar		Bolig	Bygg inkl teknisk anlegg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.24	7 482	3 926	1 871	13 279	
Tilgang	40		4 249	4 289	
Avgang	(4 569)		(461)	(5 030)	
Anskaffelseskost 31.12.24	2 953	3 926	5 659	12 538	
Samlede av- og nedskrivninger 31.12.24	(603)	-	(54)	(657)	
Balanseført verdi 31.12.24	2 351	3 926	5 605	11 882	
Årets av- og nedskrivninger	631		32	663	
Avskrivningstid	3-10 år		10-30 år		
Avskrivningsmetode	Lineær	Avsk ikke	Lineær		

JBU konsern

Beskrivelse	Datautstyr, innredning og inventar		Bolig	Bygninger inkl teknisk anlegg	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.24	7 482	24 865	17 464	10 782	60 593	
Tilgang	40	19 380	4 249	2 065	25 734	
Avgang	(4 569)	-	(461)	-	(5 030)	
Anskaffelseskost 31.12.24	2 953	44 245	21 252	12 847	81 297	
Samlede av- og nedskrivninger 31.12.24	(603)	-	(6 372)	-	(6 975)	
Balanseført verdi 31.12.24	2 351	44 245	14 880	12 847	74 322	
Årets av- og nedskrivninger	631	-	362		993	
Avskrivningstid	3-10 år	Avsk ikke	10-30 år	Avsk ikke		
Avskrivningsmetode	Lineær		Lineær			



4. FINANSIELLE POSTER

Beskrivelse	JBU		JBU konsern	
	2024	2023	2024	2023
Renteinntekter/finansinntekter	2 603	1 557	1 916	421
Mottatt konsernbidrag	-	1 455	-	-
Rentekostnader	-	(143)	-	(148)
Sum finansielle poster	2 603	2 869	1 916	273

5. SKATT

Årets skattekostnad fordeler seg på:	JBU		JBU konsern	
	2024	2023	2024	2023
Betalbar skatt	23 051	-	23 078	-
Endring utsatt skatt	(17 863)	(7 433)	(17 877)	(7 389)
Sum skattekostnad	5 188	(7 433)	5 200	(7 389)

Beregning av årets skattegrunnlag	2024	2023	2024	2023
Resultat før skattekostnad	23 538	33 615	23 592	33 411
Endring i midlertidige forskjeller	101 849	(54 438)	101 916	(54 366)
Permanente forskjeller	44	171	44	171
Avgitt/mottatt konsernbidrag				
Benyttet fremførbart underskudd	(20 652)		(20 652)	
Skattegrunnlag	104 779	(20 652)	104 900	(20 784)
Betalbar skatt i balansen 22%	23 051	-	23 078	-

Midlertidige forskjeller:	2024	2023	2024	2023
Anleggsmidler	(166)	1 056	1 695	3 005
Tilvirkningskontrakt		94 203	-	94 203
Gevinst- og tapskonto	1 226	1 533	1 226	1 533
Omløpsmidler	161	5 379	161	5 379
Avsetninger	(1 000)	(100)	(1 000)	(100)
Underskudd til fremføring		(20 652)	(228)	(20 901)
Grunnlag utsatt skatt	221	81 419	1 854	83 119
Herav 22%(22 % 01.01.) utsatt skatt (+) / skattefordel (-)	49	17 912	408	18 286

6. INVESTERING I DATTERSELSKAP

Datterselskap	Anskaffelses tidspunkt	Kontoradresse	Stemme - og eierandel	Bokført egenkapital	Årets resultat	Balansført verdi 31.12.
Jacobsgata 2 AS	2009	Jessheim	100	59 173	26	62 150
Sagabyen Omsorg AS	2019	Jessheim	100	3	-	3
Årnes Brygge AS	2023	Jessheim	100	14 072	16	17 350
						79 503

7. VARELAGER

Beskrivelse	JBU		JBU konsern	
	2024	2023	2024	2023
Aktiverte prosjektkostnader	30 794	22 250	47 054	22 250
Sum varelager	30 794	22 250	47 054	22 250



8. KUNDEFORDRINGER OG ANDRE FORDRINGER

Beskrivelse	JBU		JBU konsern	
	2024	2023	2024	2023
Kundefordringer inkl. avsetning for tap	50	48	53	48
Opptjent ikke fakturert prosjektinntekter minus forskudd	-	562 490	-	562 490
Andre fordringer	968	846	982	860
Fordringer på selskap i samme konsern	-	1 455	-	-
Sum	1 018	564 839	1 035	563 397

Fordringer på selskap i samme konsern	JBU	
	2024	2023
Langsiktig fordring på Jacobsgata 2 AS	-	21 080
Kortsiktig fordring på Jacobsgata 2 AS (konsernbidrag)	-	1 455
Sum	-	22 535

9. BUNDENE BANKINNSKUDD

Av kontanter og kontantekvivalenter per 31.12.2024 utgjør TNOK 191 bundne skattetrekksmidler.

10. AKSJEKAPITAL

Selskapets aksjekapital er kr. 2.064.628,- fordelt på 1.032.314 aksjer hver pålydende kr. 2,-.

Aksjonærer	Antall	Prosent	Pålydende	Totalt
Ø.M Fjeld Utvikling AS	516 157	50 %	2	1 032
Bane Nor Eiendom AS	516 157	50 %	2	1 032
Sum	1 032 314	100 %		2 065

11. EGENKAPITAL

JBU	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Beskrivelse				
Egenkapital 1. januar 2024	2 065	9 000	183 435	194 499
Årsresultat	-	-	18 350	18 350
Tilleggsutbytte	-	-	(75 359)	(75 359)
Egenkapital 31. desember 2024	2 065	9 000	126 426	137 490

JBU konsern	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Beskrivelse				
Egenkapital 1. januar 2024	2 065	9 000	189 662	200 727
Årsresultat	-	-	18 392	18 392
Tilleggsutbytte	-	-	(75 359)	(75 359)
Egenkapital 31. desember 2024	2 065	9 000	132 695	143 760

12. GJELD TIL KREDITTINSTITUSJONER

Beskrivelse	JBU		JBU konsern	
	2024	2023	2024	2023
Byggelån	-	410 288	-	410 288
Sum kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-	410 288	-	410 288



13. ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Beskrivelse	JBU		JBU konsern	
	2024	2023	2024	2023
Feriepenger og skyldig lønn	17 160	22 239	17 160	22 239
Avsatt reklamasjons og garantiansvar overlevert byggetrinn	1 000	100	1 000	100
Avsatt revisjons- og meglerhonorar		53	14	63
Sum	18 160	22 392	18 174	22 402

14. BETINGEDE UTFALL OG TVISTESAKER

Selskapet har ingen betingede utfall eller tvistesaker pr 31.12.24.

15. NÆRSTÅENDE PARTER

Selskapet har vært involvert i følgende transaksjoner med nærstående parter:

Beskrivelse	2024	2023
Kjøp av varer og tjenester fra ØM Fjeld AS	123 221	261 245
Kjøp av tjenester fra ØMF Holding AS	413	394
Salag av prosjektledertjenester til Årnes Brygge AS	641	0
Viderefakturert felleskostnader kontor ØM Fjeld Utvikling AS	145	143
Renteinntekter fra datterselskap Jacobsgata 2 AS og Årnes Brygge AS	842	1 219
Fordring på datterselskap Jacobsgata 2 AS	0	22 535

16. SEGMENTER

Konsernet driver kun eiendomsrelatert virksomhet i Norge.

17. PANT OG GARANTIER

Selskapet har en ramme på MNOK 120 i Tryg Garanti som benyttes til å stille §12 og §47 garantier ihht bustadoppføringsloven. Pr 31.12.24 er vel MNOK 69 av rammen benyttet.



Alle tall i tusen

INDIREKTE KONTANTSTRØM

JESSHEIM BYUTVIKLING KONSERN

Kontantstrømpoppstilling (NRS - Indirekte modell)

NRS Indirekte metode

	Note	2024	2023
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER			
Resultat før skattekostnad		23 592	33 411
Periodens betalte skatt		0	12 309
Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler		896	-3 266
Ordinære avskrivninger		993	1 120
Endring i varelager		-16 589	40 948
Endring i kundefordringer		562 485	-374 313
Endring i leverandørgjeld		-76	-1 439
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-4 183	310 894
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		567 118	-4 955
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER			
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		150	9 925
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		25 734	2 989
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-25 584	6 936
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER			
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		410 288	0
Utbetalinger av utbytte		75 359	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-485 647	0
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		55 887	1 981
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse		7 496	5 515
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		63 383	7 496

JESSHEIM BYUTVIKLING KONSERN

SIDE 1



Alle tall i tusen

KONTANTSTRØMOPPSTILLING			
JESSHEIM BYUTVIKLING AS			
	Note	2024	2023
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER			
Resultat før skattekostnad		23 538	33 615
Periodens betalte skatt		0	11 960
Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler		896	-3 266
Ordinære avskrivninger		663	790
Endring i varelager		-8 544	49 163
Endring i kundefordringer		562 488	-374 313
Endring i leverandørgjeld		-18	-1 490
Endring i andre tidsavgrensningsposter		22 580	310 354
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		601 602	2 892
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER			
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		150	9 925
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		4 289	2 989
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foret		56 700	10 150
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-60 839	-3 214
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER			
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		414 520	0
Utbetalinger av utbytte		75 359	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-489 879	0
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		50 884	-322
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		5 041	5 363
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		55 924	5 041

JESSHEIM BYUTVIKLING AS

SIDE 7



Jessheim Byutvikling konsern

ÅRSBERETNING FOR 2024

Virksomhetens art og lokalisering

Konsernet Jessheim Byutvikling består av morselskapet Jessheim Byutvikling AS og de 100% eide døtrene, Jacobsgata 2 AS, Årnes Brygge AS og Sagabyen Omsorg AS. Selskapene er lokalisert på Jessheim i Ullensaker kommune. Konsernets hovedvirksomhet består av bolig- og næringsutvikling. Morselskapet ferdigstilte i 2024 utbyggingen av den nye bydelen, Sagabyen, på Jessheim.

Fortsatt drift

Konsernet har tilfredsstillende egenkapital og finansiering. I samsvar med regnskapsloven paragraf 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Redegjørelse for årsresultatet

Konsernets driftsinntekter utgjorde TNOK 170 070 i 2024 mot TNOK 391 406 i 2023. Morselskapets driftsinntekter i 2024 utgjorde TNOK 158 955 mot TNOK 387 784 i 2023. Nedgangen er som en følge av at man har ferdigstilt Sagabyen og ikke har noe nytt prosjekt i salg.

Resultat før skatt for konsernet ble TNOK 23 592 mot TNOK 33 411 i 2023. For morselskapet ble resultat før skatt TNOK 23 538 mot TNOK 33 615 i 2023. Årsaken til nedgangen er den samme som nevnt i avsnittet over.

Redegjørelse for foretakets utsikter

Etter ferdigstillelse av Sagabyen jobber selskapet videre med utvikling av eiendommene som konsernet eier både på Jessheim og på Årnes.

Konsernet har klart seg godt gjennom perioden med uro i markedet og økningen av rentenivået. Dog er det fortsatt knyttet usikkerhet til hvordan utviklingen i boligmarkedet vil bli videre fremover. Selskapets styre og administrasjon følger nøye med på utviklingen og utøver ekstra forsiktighet når beslutninger tas.

Finansiell risiko

Virksomhetens hovedrisiko vedrører markedsutviklingen på nærings- og boligmarked i tilknytning til kollektivknutepunkt. Alle overordnede føringer underbygger fortetting av knutepunktene. Markedet på Øvre Romerike er blant de områdene i Norge med vekst selv om man nå ser at markedet har roet seg noe.

Konsernet er ikke fremmedkapitalfinansiert ved utgangen av 2024 og egenkapitalandelen er rett under 80%.

Kredittrisikoen er foreløpig liten da morselskapet framstår som attraktivt for finansieringsinstitusjoner. Morselskapet mottar konkurransedyktige vilkår på fremtidige utbygginger og bankene ønsker å være med som aktive rådgivere for fremtidige byggetrinn. Likviditetsrisikoen anses som liten siden infrastrukturen er fullfinansiert.

Det er tegnet ansvarsforsikring for styret og ledelse gjennom eierselskapene i Jessheim Byutvikling AS.

Organisasjon og likestilling

I morselskapet er det ansatt to menn. Styret i morselskapet består av to menn og to kvinner. Konsernet har en policy om at det ikke skal forekomme forskjellsbehandling grunnet kjønn.



Arbeidsmiljø

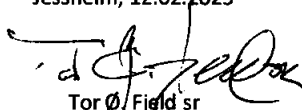
Det har ikke forekommet alvorlige arbeidsuhell eller ulykker i løpet av året. Styret og daglig leder mener at arbeidsmiljøet er godt.

Miljø og samfunnsansvar

Konsernet har fokus på å ivareta sitt samfunnsansvar og sørger for at dette elementet tas i betraktning når valg og beslutninger tas. Konsernet forsøker å unngå negative påvirkninger på det ytre miljø.

Jessheim, 12.02.2025

Kristin Haug Lund
styremedlem


Tor Ø. Fjeldsr
styreleder


Morten Austestad
nestleder


Linda Opås
styremedlem


Bjørn Magnus Bårdseng
daglig leder

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 17 pages before this page
Dokumentet inneholder 17 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 17 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 17 sider før denne side

Detta dokument innehåller 17 sidor före denna sida

Kristin Haug Lund

4e3e26fc-ce8e-46c2-8e7c-292a5c9adb10 - 2025-02-12 15:43:37 UTC +02:00
BankID - d7466d12-f52b-4987-80b2-fec3fb901523 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/5017c799-0f39-4683-b272-5995658f1c92>

 **visma sign**
www.vismasign.com



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221
NO-0103 Oslo
Norway

+47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Jessheim Byutvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jessheim Byutvikling AS som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, 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 2024 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 2024 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 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 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen og annen øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten, bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker verken informasjonen i årsberetningen eller annen øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen og annen øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen, annen øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen og annen øvrig informasjon ellers fremstår som

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske
Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Jessheim Byutvikling AS

vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen eller annen øvrig informasjon 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.

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 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 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. 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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets og konsernets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Jessheim Byutvikling AS

Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke kan fortsette driften.

- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi har eneansvar for vår konklusjon om konsernregnskapet.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 12.02.2025
Deloitte AS

Lise Marie Tryggestad Rasmussen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning

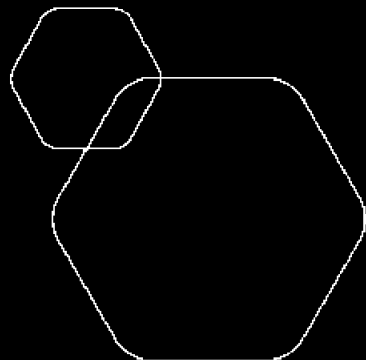
Name	Date
Rasmussen, Lise Marie	2025-02-12
Tryggestad	

Identification

 bankID[™] Rasmussen, Lise Marie
Tryggestad



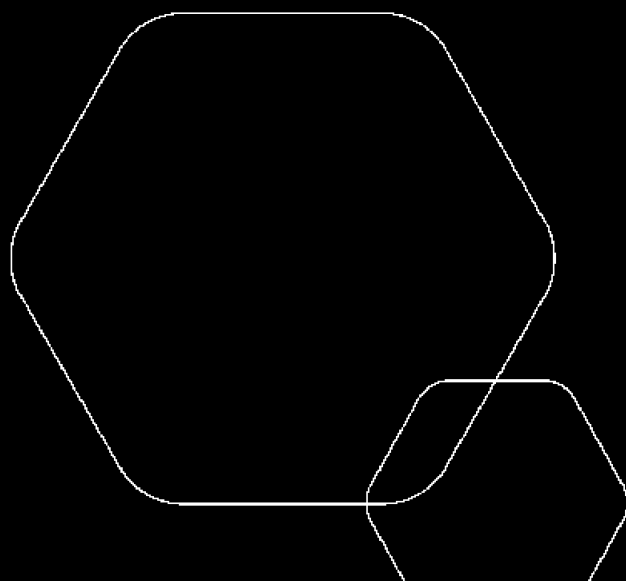
This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Årsregnskap 2024

Jessheim Byutvikling AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet



Org.nr.: 916 993 315



RESULTATREGNSKAP

JESSHEIM BYUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt	1	156 664	382 870
Annen driftsinntekt		2 291	4 914
Sum driftsinntekter		158 955	387 784
Varekostnad	1	130 638	349 863
Lønnskostnad	2	3 216	4 100
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	663	790
Annen driftskostnad	2	3 503	2 286
Sum driftskostnader		138 021	357 038
Driftsresultat		20 934	30 746
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap		0	1 455
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		842	1 219
Annen renteinntekt		1 751	240
Annen finansinntekt		11	98
Annen rentekostnad		0	144
Resultat av finansposter	4	2 603	2 869
Resultat før skattekostnad		23 538	33 615
Skattekostnad på resultat	5	5 188	7 433
Årsresultat		18 350	26 182
OVERFØRINGER			
Tilleggsutbytte		75 359	0
Avsatt til annen egenkapital		0	26 182
Overført fra annen egenkapital		57 009	0
Sum overføringer		18 350	26 182



BALANSE

JESSHEIM BYUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		9 531	5 716
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		2 351	3 585
Sum varige driftsmidler	3	11 882	9 302
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	6	79 503	22 803
Lån til foretak i samme konsern	8	0	21 080
Sum finansielle anleggsmidler		79 503	43 883
Sum anleggsmidler		91 385	53 185
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	1, 7	30 794	22 250
FORDRINGER			
Kundefordringer		50	562 538
Andre kortsiktige fordringer		968	846
Konsernfordringer		0	1 455
Sum fordringer	8	1 018	564 839
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	55 924	5 041
Sum omløpsmidler		87 736	592 130
Sum eiendeler		179 122	645 315



BALANSE

JESSHEIM BYUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	10	2 065	2 065
Overkurs		9 000	9 000
Sum innskutt egenkapital		11 065	11 065
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		126 426	183 435
Sum opptjent egenkapital		126 426	183 435
Sum egenkapital	11	137 490	194 499
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	5	49	17 912
Sum avsetning for forpliktelser		49	17 912
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	0	410 288
Leverandørgjeld		17	36
Betalbar skatt	5	23 051	0
Skyldig offentlige avgifter		354	188
Annen kortsiktig gjeld	13	18 160	22 392
Sum kortsiktig gjeld		41 583	432 903
Sum gjeld		41 631	450 816
Sum egenkapital og gjeld		179 122	645 315

Jessheim, 12.02.2025

Kristin Haug Lund
styremedlem

Tor Ø. Fjeld sr
styreleder

Morten Austestad
nestleder

Linda Opås
styremedlem

Bjørn Magnus Bårdseng
daglig leder



KONTANTSTRØMOPPSTILLING

JESSHEIM BYUTVIKLING AS

	Note	2024	2023
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER			
Resultat før skattekostnad		23 538	33 615
Periodens betalte skatt		0	11 960
Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler		896	-3 266
Ordinære avskrivninger		663	790
Endring i varelager		-8 544	49 163
Endring i kundefordringer		562 488	-374 313
Endring i leverandørgjeld		-18	-1 490
Endring i andre tidsavgrensingsposter		22 580	310 354
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		601 602	2 892
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER			
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		150	9 925
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		4 289	2 989
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foret		56 700	10 150
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-60 839	-3 214
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER			
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		414 520	0
Utbetalinger av utbytte		75 359	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-489 879	0
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		50 884	-322
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		5 041	5 363
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		55 924	5 041