



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 725 375
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JESSHEIM VEST BOLIG OG NÆRING AS
Forretningsadresse: Stakkevollsveien 49/51
9010 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Eric Lawrence Wiik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2022

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, 15.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Annen driftsinntekt	7		
Kostnader			
Varekostnad		450 725	259 467
Lønnskostnad		20 000	10 000
Annen driftskostnad	1	-2 695 572	56 685
Sum kostnader		-2 224 847	326 152
Driftsresultat		2 224 847	-326 152
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 675	11 142
Sum finansinntekter		1 675	11 142
Netto finans		1 675	11 142
Ordinært resultat før skattekostnad		2 226 522	-315 010
Skattekostnad på ordinært resultat	2	489 835	-69 303
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 736 687	-245 707
Årsresultat		1 736 687	-245 707
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 736 687	-245 707
Totalresultat		1 736 687	-245 707
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 736 687	
Overført fra annen egenkapital			-245 707
Sum overføringer og disponeringer		1 736 687	-245 707



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	933 476	1 423 311
Sum immaterielle eiendeler		933 476	1 423 311
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	6		
Sum anleggsmidler		933 476	1 423 311
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	7		
Kundefordringer	3, 6		
Andre kortsiktige fordringer	7		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	5 280 945	7 128 918
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 280 945	7 128 918
Sum omløpsmidler		5 280 945	7 128 918
SUM EIENDELER		6 214 421	8 552 229
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 334 421	2 597 735



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		4 334 421	2 597 735
Sum egenkapital		4 434 421	2 697 735
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3, 6		
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	5	1 780 000	5 854 494
Sum kortsiktig gjeld		1 780 000	5 854 494
Sum gjeld		1 780 000	5 854 494
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 214 421	8 552 229
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 512127

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 725 375
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JESSHEIM VEST BOLIG OG NÆRING AS
Forretningsadresse: Stakkevollsveien 49/51
9010 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Eric Lawrence Wiik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 25.06.2022



Organisasjonsnr: 980 725 375
JESSHEIM VEST BOLIG OG NÆRING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Annen driftsinntekt	7		
Kostnader			
Varekostnad		450 725	259 467
Lønnskostnad		20 000	10 000
Annen driftskostnad	1	-2 695 572	56 685
Sum kostnader		-2 224 847	326 152
Driftsresultat		2 224 847	-326 152
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 675	11 142
Sum finansinntekter		1 675	11 142
Netto finans		1 675	11 142
Ordinært resultat før skattekostnad		2 226 522	-315 010
Skattekostnad på ordinært resultat	2	489 835	-69 303
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 736 687	-245 707
Årsresultat		1 736 687	-245 707
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 736 687	-245 707
Totalresultat		1 736 687	-245 707
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 736 687	
Overført fra annen egenkapital			-245 707
Sum overføringer og disponeringer		1 736 687	-245 707



Organisasjonsnr: 980 725 375
JESSHEIM VEST BOLIG OG NÆRING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	933 476	1 423 311
Sum immaterielle eiendeler		933 476	1 423 311
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	6		
Sum anleggsmidler		933 476	1 423 311
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	7		
Kundefordringer	3, 6		
Andre kortsiktige fordringer	7		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	3	5 280 945	7 128 918
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 280 945	7 128 918
Sum omløpsmidler		5 280 945	7 128 918
SUM EIENDELER		6 214 421	8 552 229
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 334 421	2 597 735
Sum opptjent egenkapital		4 334 421	2 597 735
Sum egenkapital		4 434 421	2 697 735
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		



Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3, 6		
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	5	1 780 000	5 854 494
Sum kortsiktig gjeld		1 780 000	5 854 494
Sum gjeld		1 780 000	5 854 494
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 214 421	8 552 229
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 980 725 375
JESSHEIM VEST BOLIG OG NÆRING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



BDO AS
Stortorget 1 - Kystens Hus
Postboks 290
9253 Tromsø

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Jessheim Vest Bolig og Næring AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Jessheim Vest Bolig og Næring AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

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 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.



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

BDO AS

Fred A. Mikalsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Årsregnskap 2021

Jessheim Vest Bolig Og Næring AS

Organisasjonsnr: 980 725 375



Resultatregnskap Jessheim Vest Bolig Og Næring AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Varekostnad		450 725	259 467
Lønnskostnad		20 000	10 000
Annen driftskostnad	1	-2 695 572	56 685
Sum driftskostnader		-2 224 847	326 152
Driftsresultat		2 224 847	-326 152
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt		1 675	11 142
Resultat av finansposter		1 675	11 142
Ordinært resultat før skattekostnad		2 226 522	-315 010
Skattekostnad på ordinært resultat	2	489 835	-69 303
Årsresultat		1 736 687	-245 707
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 736 687	0
Overført fra annen egenkapital		0	245 707
Sum overføringer		1 736 687	-245 707



Balanse

Jessheim Vest Bolig Og Næring AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	2	933 476	1 423 311
Sum immaterielle eiendeler		933 476	1 423 311
Sum anleggsmidler		933 476	1 423 311
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	5 280 945	7 128 918
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		5 280 945	7 128 918
Sum omløpsmidler		5 280 945	7 128 918
Sum eiendeler		6 214 421	8 552 229



Balanse

Jessheim Vest Bolig Og Næring AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		4 334 421	2 597 735
Sum opptjent egenkapital		<u>4 334 421</u>	<u>2 597 735</u>
Sum egenkapital		<u>4 434 421</u>	<u>2 697 735</u>
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Annen kortsiktig gjeld	5	1 780 000	5 854 494
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 780 000</u>	<u>5 854 494</u>
Sum gjeld		<u>1 780 000</u>	<u>5 854 494</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>6 214 421</u>	<u>8 552 229</u>

Tromsø, ___/___ 2022
Styret i Jessheim Vest Bolig Og Næring AS


Per Trygve Kongsnes
Styreleder


Knut Johannes Borch
Styremedlem


Eric Lawrence Wiik
Daglig leder



Noter til regnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Fordringer

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Garantier, servicearbeid og reklamasjoner

Ikke opptjent inntekt som er knyttet til garanti- og servicearbeid for avsluttede prosjekter/salg vurderes til antatt kostnad for slikt arbeid. Estimater beregnes med utgangspunkt i historiske tall for servicearbeid og garantireparasjoner. Beløpet balanseføres under annen kortsiktig gjeld og inntektsføres lineært over garanti- og serviceperioden.

Note 1 Antall ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	489 835	-69 303
Skattekostnad ordinært resultat	489 835	-69 303
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 226 522	-315 010
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-2 748 800	-125 694
Skattepliktig inntekt	-522 278	-440 704

Jessheim Vest Bolig Og Næring AS



Noter til regnskapet 2021

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Fordringer	-74 306	-74 306	0
Avsetninger mv	-1 450 000	-4 198 800	-2 748 800
Sum	-1 524 306	-4 273 106	-2 748 800
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 718 766	-2 196 488	522 278
Grunnlag for utsatt skattefordel	-4 243 072	-6 469 594	-2 226 522
Utsatt skattefordel (22 %)	-933 476	-1 423 311	-489 835

Note 3 Bankinnskudd

Av selskapets bankinnskudd er kr 1 450 000 stillet som sikkerhet for garantier som banken har stillet overfor selskapets kunder og leverandører. Jfr. note 5 og 6.



Noter til regnskapet 2021

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Jessheim Vest Bolig Og Næring AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100	100 000
Sum	1 000		100 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Bjørn-Gruppen AS	1 000	100	100

Note 5 Spesifikasjon av annen kortsiktig gjeld

Avsetning for ferdigstill.kostn.	300 000
Fremtidig garantiytelse	1 450 000
Skyldig styrehonorar	30 000
	<u>1 780 000</u>

Note 6 Pantstillelser og garantier

Det er i forbindelse med byggeprosjekt, stillet garantier overfor kunder og leverandører med til sammen kr 1 450 000 jf note 5.

Note 7 Prosjektgjennomføring

Selskapet har oppført leilighetsbygg på to delfelt med totalt 75 leiligheter på Jessheim i Ullensaker kommune. Prosjektet ble ferdigstilt og overdratt kjøpere i 2012 og 2013. Garantitiden er i henhold til Bustadsoppføringslova utløpt i desember 2017 (delfelt 1) og oktober 2018 (delfelt2). Prosjektet har vært befengt med feil og mangler, og det gjenstår fortsatt utbedringer etter reklamasjoner i delfelt 2. Hva gjelder enkelte feil i delfelt 2 påberopt etter garantitidens utløp, foretar totalentreprenøren utbedringer, jf note 5.