



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 031 869
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JÆREN UTBYGGINGSSELSKAP AS
Forretningsadresse: Welhavens vei 4
4319 SANDNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Njål Østerhus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.08.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 18.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2, 9	967 410	
Sum inntekter		967 410	
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	3	23 634	27 262
Sum kostnader		23 634	27 262
Driftsresultat		943 777	-27 262
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		702	1 005
Sum finansinntekter		702	1 005
Netto finans		702	1 005
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	4	207 785	-469
Ordinært resultat etter skattekostnad		736 693	-25 788
Årsresultat		736 693	-25 788
Årsresultat etter minoritetsinteresser		736 693	-25 788
Totalresultat		736 693	-25 788
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital		736 693	
Overført fra annen egenkapital			-25 788
Sum overføringer og disponeringer		736 693	-25 788



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		122 545
Sum immaterielle eiendeler			122 545
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	9	967 410	
Sum finansielle anleggsmidler		967 410	
Sum anleggsmidler		967 410	122 545
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	7 313 379	7 113 379
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		44 100	67 032
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		44 100	67 032
Sum omløpsmidler		7 357 479	7 180 410
SUM EIENDELER		8 324 889	7 302 955
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	314 844	314 844
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital		5 156 256	5 156 256
Sum innskutt egenkapital		5 471 100	5 471 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 568 549	1 831 855



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum opptjent egenkapital		2 568 549	1 831 855
Sum egenkapital	7	8 039 649	7 302 955
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	3		
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	200 000	
Sum annen langsiktig gjeld		200 000	
Sum langsiktig gjeld		200 000	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	85 240	
Sum kortsiktig gjeld		85 240	
Sum gjeld		285 240	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 324 889	7 302 955



ÅRSREGNSKAPET 2019

Jæren Utbyggingsselskap AS
Org.nr 998 031 869

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning



Jæren Utbyggingsselskap AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	2, 9	967 410	0
Sum driftsinntekter		<u>967 410</u>	<u>0</u>
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	3	23 634	27 262
Sum driftskostnader		<u>23 634</u>	<u>27 262</u>
Driftsresultat		<u>943 777</u>	<u>-27 262</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		702	1 005
Resultat av finansposter		<u>702</u>	<u>1 005</u>
Resultat før skattekostnad		<u>944 478</u>	<u>-26 257</u>
Skattekostnad	4	207 785	-469
Årsresultat		<u>736 693</u>	<u>-25 788</u>
Overføringer			
Overført til annen egenkapital		736 693	0
Overført fra annen egenkapital		0	-25 788
Sum overføringer		<u>736 693</u>	<u>-25 788</u>



Jæren Utbyggingselskap AS

Balanse

Eiendeler	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	4	0	122 545
Sum immaterielle eiendeler		0	122 545
Andre langsiktige fordringer	9	967 410	0
Sum finansielle anleggsmidler		967 410	0
Sum anleggsmidler		967 410	122 545
Omløpsmidler			
Varebeholdning	5	7 313 379	7 113 379
Fordringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		44 100	67 032
Sum omløpsmidler		7 357 479	7 180 410
Sum eiendeler		8 324 889	7 302 955





Jæren Utbyggingsselskap AS


Balanse

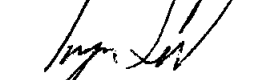
Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	314 844	314 844
Annen innskutt egenkapital		5 156 256	5 156 256
Sum innskutt egenkapital		5 471 100	5 471 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 568 549	1 831 855
Sum opptjent egenkapital		2 568 549	1 831 855
Sum egenkapital	7	8 039 649	7 302 955
Gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	200 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		200 000	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	85 240	0
Sum kortsiktig gjeld		85 240	0
Sum gjeld		285 240	0
Sum egenkapital og gjeld		8 324 889	7 302 955

Sandnes, 19.02.2020


Njal Østerhus
styrets leder


Tore Lie
styremedlem


Cato Østerhus
styremedlem


Ingvar Sivveland
styremedlem/daglig leder



Jæren Utbyggingsselskap AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak.

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 ikke å 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 utviklet tomteområder for salg av ferdig tilrettelagte tomter. For delfelt med inngåtte kontrakter vil inntektsføring med fortjeneste skje i henhold til løpende avregning for hvert delfelt. Beholdning av tomter for salg er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og forventet netto salgsværdi. Anskaffelseskost på tomter i beholdning inkluderer direkte kostnader til kjøp og utvikling med tillegg av finanskostnader.

Skatter

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 på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Utsatt skatt beregnes i henhold til gjeldsmetoden uten neddiskontering.



Jæren Utbyggingselskap AS

Note 2 Salgsinntekter

Selskapets virksomhet er konsulentvirksomhet og innkjøpsvirksomhet rettet mot tomteutvikling i Rogaland.

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

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 8 000.

I tillegg kommer andre tjenester inklusiv utarbeidelse av årsregnskap og ligningspapirer med kr 8 900. Mva kommer i tillegg.



Jæren Utbyggingsselskap AS

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	85 240	0
Endring i utsatt skattefordel	122 545	-469
Skattekostnad ordinært resultat	207 785	-469
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	944 478	-26 257
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-557 022	0
Skattepliktig inntekt	387 456	-26 257
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	85 240	0
Sum betalbar skatt i balansen	85 240	0

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

	2019	2018	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-557 022	-557 022
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	-557 022	-557 022
Utsatt skattefordel (22 %)	0	-122 545	-122 545



Jæren Utbyggingsselskap AS

Note 5 Tomtebeholdning for salg og prosjekt i arbeid

Bokført varebeholdning består av tomter og utbyggingsretter ervervet for videresalg, samt prosjekter som ikke er solgt pr. 31.12. Tomter og prosjekter for videresalg er oppført til anskaffelseskostnad. Det foretas årlig en vurdering av mulig verdifall i tomteporteføljen. Bokført verdi er pr. 31.12. betalt opsjonspremie for tomtefelt. Årlig vederlag for opsjonen fra 2016 er kr 200.000 pr. år.

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Jæren Utbyggingsselskap AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	314 844	1,00	314 844
Sum	314 844		314 844

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Team Bygg Holding AS	157 422	50,0	50,0
Øster Hus Gruppen AS	157 422	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	314 844	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Njål Østerhus	styrets leder	78 711
Cato Østerhus	styremedlem	78 711
Tore Lie	styremedlem	157 422



Jæren Utbyggingselskap AS

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Pr 01.01.2019	314 844	5 156 256	1 831 855	7 302 955
Årets resultat	0	0	736 693	736 693
Pr 31.12.2019	314 844	5 156 256	2 568 549	8 039 649

Note 8 Mellomværende med eierselskap

	2019	2018
Øvrig langsiktig gjeld	200 000	0
Andre fordringer (anleggsmidler)	967 410	0
Sum	1 167 410	0

Note 9 Andre fordringer

Selskapet har inngått avtale om overføring av justeringsrett for mva til Time kommune. Refusjonen blir utbetalt over en 10 års periode.



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Jæren Utbyggingsselskap AS

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

T +47 5163 85 00
www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Jæren Utbyggingsselskap AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 736 693. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 2019, 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 avggi 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.

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/Is a member of Den Norske Revisorforening.



Revisors beretning 2019 for Jæren Utbyggingsselskap 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.

Sandnes, 7. august 2020
RSM Norge AS

Trond Nygård
Registrert revisor