



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 590 167
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JESSHEIM SØR UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Langelandsalléen 8
2050 JESSHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ole Semming Wiig
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 26.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		8 159 916	
Sum inntekter		8 159 916	
Kostnader			
Vareforbruk		1 020 436	
Lønn og sosiale kostnader	1		
Andre driftskostnader		5 738 899	87 918
Sum kostnader		6 759 335	87 918
Driftsresultat		1 400 581	-87 918
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 681	137
Andre finansinntekter		3 025	2 839
Sum finansinntekter		5 706	2 976
Netto finans		5 706	2 976
Ordinært resultat før skattekostnad		1 406 287	-84 942
Skattekostnad	2	309 383	-18 687
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 096 904	-66 255
Årsresultat		1 096 904	-66 255
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 096 904	-66 255
Totalresultat		1 096 904	-66 255
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 096 904	
Overført fra annen egenkapital			-66 255
Sum overføringer og disponeringer		1 096 904	-66 255



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		48 891 413	49 911 849
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		1 990 407	1 516 781
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 990 407	1 516 781
Sum omløpsmidler		50 881 820	51 428 630
SUM EIENDELER		50 881 820	51 428 630
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 120 022	7 023 118
Sum opptjent egenkapital		8 120 022	7 023 118
Sum egenkapital		8 150 022	7 053 118
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	269 294	256 107



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum avsetninger for forpliktelser		269 294	256 107
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig gjeld til konsern		671 958	671 958
Øvrig langsiktig gjeld	5	41 485 085	43 438 182
Sum annen langsiktig gjeld	5	42 157 042	44 110 140
Sum langsiktig gjeld		42 426 336	44 366 247
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 266	9 266
Betalbar skatt	2	296 196	
Sum kortsiktig gjeld		305 462	9 266
Sum gjeld		42 731 798	44 375 513
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 881 820	51 428 630
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	3		
Pantstillelser	3		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 367917

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 590 167
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JESSHEIM SØR UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Langelandsallèen 8
2050 JESSHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ole Semming Wiig
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 04.05.2023



Organisasjonsnr: 998 590 167
JESSHEIM SØR UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		8 159 916	
Sum inntekter		8 159 916	
Kostnader			
Vareforbruk		1 020 436	
Lønn og sosiale kostnader	1		
Andre driftskostnader		5 738 899	87 918
Sum kostnader		6 759 335	87 918
Driftsresultat		1 400 581	-87 918
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 681	137
Andre finansinntekter		3 025	2 839
Sum finansinntekter		5 706	2 976
Netto finans		5 706	2 976
Ordinært resultat før skattekostnad		1 406 287	-84 942
Skattekostnad	2	309 383	-18 687
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 096 904	-66 255
Årsresultat		1 096 904	-66 255
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 096 904	-66 255
Totalresultat		1 096 904	-66 255
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 096 904	
Overført fra annen egenkapital			-66 255
Sum overføringer og disponeringer		1 096 904	-66 255



Organisasjonsnr: 998 590 167
JESSHEIM SØR UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		48 891 413	49 911 849
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		1 990 407	1 516 781
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 990 407	1 516 781
Sum omløpsmidler		50 881 820	51 428 630
SUM EIENDELER		50 881 820	51 428 630
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 120 022	7 023 118
Sum opptjent egenkapital		8 120 022	7 023 118
Sum egenkapital		8 150 022	7 053 118
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	269 294	256 107
Sum avsetninger for forpliktelse		269 294	256 107
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig gjeld til konsern		671 958	671 958
Øvrig langsiktig gjeld	5	41 485 085	43 438 182



Sum annen langsiktig gjeld	5	42 157 042	44 110 140
Sum langsiktig gjeld		42 426 336	44 366 247
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 266	9 266
Betalbar skatt	2	296 196	
Sum kortsiktig gjeld		305 462	9 266
Sum gjeld		42 731 798	44 375 513
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 881 820	51 428 630
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	3		
Pantstillelser	3		



Organisasjonsnr: 998 590 167
JESSHEIM SØR UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



MYRDAHL OG SVEEN
STATSAUTORISERTE REVISORER

Myrdahl og Sveen AS
Støperiveien 26, postboks 123
2011 Strømmen, Norway
Telefon: +47 63 89 46 60
E-post: post@myrdahl-sveen.no
www.myrdahl-sveen.no
Foretaksregisteret
Org.nr. NO 942 254 962 MVA

Til generalforsamlingen i Jessheim Sør Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jessheim Sør Utvikling AS som viser et overskudd på kr 1 096 904. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2022 og av dets resultat 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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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.

 **Revisorgruppen**
Assosiert medlem

Medlem av Den norske Revisorforening

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



MYRDAHL OG SVEEN
STATSAUTORISERTE REVISORER

Revisors beretning 2022
Jessheim Sør Utvikling AS

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

Strømmen 20.4.2023

Myrdahl og Sveen AS

Lisbeth Sørensen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Elektronisk signatur

Signert av

SØRENSEN, LISBETH HELEN

Norwegian Bypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

22.04.2023 10.52.38

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Årsregnskap 2022 Jessheim Sør Utvikling AS

Org.nr.: 998 590 167



Jessheim Sør Utvikling AS			
RESULTATREGNSKAP			
	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		8 159 916	0
Sum driftsinntekter		8 159 916	0
Driftskostnader			
Vareforbruk		1 020 436	0
Andre driftskostnader		5 738 899	87 918
Sum driftskostnader		6 759 335	87 918
Driftsresultat		1 400 581	-87 918
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		2 681	137
Andre finansinntekter		3 025	2 839
Resultat av finansposter		5 706	2 976
Resultat før skattekostnad		1 406 287	-84 942
Skattekostnad	2	309 383	-18 687
Årets resultat		1 096 904	-66 255
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 096 904	0
Overført fra annen egenkapital		0	-66 255
Sum overføringer		1 096 904	-66 255
Organisasjonsnummer 998 590 167			



Jessheim Sør Utvikling AS			
BALANSE			
	Note	2022	2021
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Varelager		48 891 413	49 911 849
Bankinnskudd og kontanter		1 990 407	1 516 781
Sum omløpsmidler		50 881 820	51 428 630
Sum eiendeler		50 881 820	51 428 630
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 120 022	7 023 118
Sum egenkapital		8 150 022	7 053 118
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	269 294	256 107
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsern		671 958	671 958
Øvrig langsiktig gjeld	5	41 485 085	43 438 182
Sum annen langsiktig gjeld	5	42 157 042	44 110 140
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 266	9 266
Betalbar skatt	2	296 196	0
Sum kortsiktig gjeld		305 462	9 266
Sum egenkapital og gjeld		50 881 820	51 428 630

Jessheim, 18.04.2023
Styret i Jessheim Sør Utvikling AS

Ole Semming Wiig
styreleder

Organisasjonsnummer 998 590 167



Jessheim Sør Utvikling AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av tomtter skjær på leveringstidspunktet.

Kostnadsføringstidspunktet / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter kostnadsføres når de påløper.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid. Selskapet benytter lineære avskrivninger for avskrivning av varige driftsmidler.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

Tomteprosjekter

Aktiverte tomtekostnader er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Skatt

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

Organisasjonsnummer 998 590 167



Jessheim Sør Utvikling AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Note 1 Antall årsverk

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Betalbar skatt	296 196	0
Sum skattekostnad	296 196	0

Beregning av årets skattegrunnlag:	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	1 406 287	-84 942
Endring i midlertidige forskjeller	25 000	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-84 942	0
Årets skattegrunnlag	1 346 345	-84 942

Betalbar skatt i balansen:	2022	2021
Betalbar skatt på årets resultat	296 196	0
Sum betalbar skatt i balansen	296 196	0

Oversikt over midlertidige forskjeller:	2022	2021	Endring
Aktiverte prosjektkostnader	1 224 062	1 249 062	25 000
Sum	1 224 062	1 249 062	25 000

Akkumulert fremførbart underskudd	0	-84 942	-84 942
Sum	1 224 062	1 164 120	-59 942

Utsatt skatt (22 %)	269 294	256 107	-13 187
----------------------------	----------------	----------------	----------------

Note 3 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld	10 000 000	15 000 000
Sum	10 000 000	15 000 000

I tillegg er det stillet pantsikkerhet for utbygging av infrastruktur kr. 25 000 000 uten at det hefter gjeld til denne sikkerheten.

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	48 891 413	49 911 849
------------------	------------	------------

Organisasjonsnummer 998 590 167



Jessheim Sør Utvikling AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Jessheim Sør Utvikling AS pr. 31.12.2022 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100,0	30 000
Sum	300		30 000

Eierstruktur

	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
WISY AS	300	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	300	100,00	100,00

Note 5 Langsiktig gjeld

	2022	2021
Øvrig langsiktig gjeld	41 485 085	43 438 182
Sum	41 485 085	43 438 182

Langsiktig gjeld er knyttet til finansiering av tomteområdet. Gjelden forfaller til betaling i takt med salg av eiendommen

Organisasjonsnummer 998 590 167



Elektronisk signatur

Signert av

Wiig, Ole Semming
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

20.04.2023 21.26.43

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.