



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 527 950
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JØRNSÅSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kleverveien 3
1543 VESTBY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Olav Peder Breivik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	128 954	141 532
Sum kostnader		128 954	141 532
Driftsresultat		-128 954	-141 532
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23	346
Sum finansinntekter		23	346
Rentekostnad til foretak i samme konsern		31 500	
Sum finanskostnader		31 500	
Netto finans		-31 477	346
Ordinært resultat før skattekostnad		-160 431	-141 185
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-66 356	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-94 075	-141 185
Årsresultat	4	-94 075	-141 185
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-94 075	-141 185
Totalresultat		-94 075	-141 185
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-94 075	-141 185
Sum overføringer og disponeringer		-94 075	-141 185



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	2 593 876	2 576 064
Sum varige driftsmidler		2 593 876	2 576 064
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Sum anleggsmidler		2 593 876	2 576 064
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7		
Andre kortsiktige fordringer	7		
Konsernfordringer		301 617	
Sum fordringer	7	301 617	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	36 914	150 792
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		36 914	150 792
Sum omløpsmidler		338 531	150 792
SUM EIENDELER		2 932 408	2 726 856

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Aksjekapital	3, 4	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4	1	18 691
Sum innskutt egenkapital		1 000 001	1 018 691
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4, 8		
Udekket tap	4		159 876
Sum opptjent egenkapital			-159 876
Sum egenkapital		1 000 001	858 815
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	7	1 081 500	
Sum annen langsiktig gjeld	7	1 081 500	
Sum langsiktig gjeld		1 081 500	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	5 385	1 056 269
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld	7	845 522	811 772
Sum kortsiktig gjeld	7	850 907	1 868 042
Sum gjeld		1 932 407	1 868 042
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 932 408	2 726 856



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 333035

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 527 950
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JØRNSÅSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kleverveien 3
1543 VESTBY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Olav Peder Breivik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2021

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 27.05.2021



Organisasjonsnr: 921 527 950
JØRNSÅSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	128 954	141 532
Sum kostnader		128 954	141 532
Driftsresultat		-128 954	-141 532
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23	346
Sum finansinntekter		23	346
Rentekostnad til foretak i samme konsern		31 500	
Sum finanskostnader		31 500	
Netto finans		-31 477	346
Ordinært resultat før skattekostnad		-160 431	-141 185
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-66 356	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-94 075	-141 185
Årsresultat	4	-94 075	-141 185
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-94 075	-141 185
Totalresultat		-94 075	-141 185
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-94 075	-141 185
Sum overføringer og disponeringer		-94 075	-141 185



Organisasjonsnr: 921 527 950
JØRNSÅSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	2 593 876	2 576 064
Sum varige driftsmidler		2 593 876	2 576 064
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Sum anleggsmidler		2 593 876	2 576 064
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7		
Andre kortsiktige fordringer	7		
Konsernfordringer		301 617	
Sum fordringer	7	301 617	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	2	36 914	150 792
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		36 914	150 792
Sum omløpsmidler		338 531	150 792
SUM EIENDELER		2 932 408	2 726 856
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4	1	18 691
Sum innskutt egenkapital		1 000 001	1 018 691



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4, 8		
Udekket tap	4		159 876
Sum opptjent egenkapital			-159 876
Sum egenkapital		1 000 001	858 815
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	7	1 081 500	
Sum annen langsiktig gjeld	7	1 081 500	
Sum langsiktig gjeld		1 081 500	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	5 385	1 056 269
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld	7	845 522	811 772
Sum kortsiktig gjeld	7	850 907	1 868 042
Sum gjeld		1 932 407	1 868 042
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 932 408	2 726 856



Organisasjonsnr: 921 527 950
JØRNSÅSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	1000.00	1000000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Sole Bolig AS	901.00	90.10%	Ordinære aksjer
Espen Ravnsborg	99.00	9.90%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	100.00%	

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020

Jørnsåsen Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 921 527 950



Resultatregnskap Jørnsåsen Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftskostnad	1	128 954	141 532
Sum driftskostnader		128 954	141 532
Driftsresultat		-128 954	-141 532
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23	346
Rentekostnad til foretak i samme konsern		31 500	0
Resultat av finansposter		-31 477	346
Ordinært resultat før skattekostnad		-160 431	-141 185
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-66 356	0
Ordinært resultat		-94 075	-141 185
Årsresultat	4	-94 075	-141 185
Overføringer			
Overført til udekket tap		94 075	141 185
Sum overføringer		-94 075	-141 185



Balanse
Jørnsåsen Eiendom AS

	Note	2020	2019
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	<u>2 593 876</u>	<u>2 576 064</u>
Sum varige driftsmidler		2 593 876	2 576 064
Sum anleggsmidler		2 593 876	2 576 064
Omløpsmidler			
Fordringer			
Konsernfordringer		<u>301 617</u>	<u>0</u>
Sum fordringer	7	301 617	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	36 914	150 792
Sum omløpsmidler		338 531	150 792
Sum eiendeler		2 932 408	2 726 856

Jørnsåsen Eiendom AS

Side 3



Balanse
Jørnsåsen Eiendom AS

	Note	2020	2019
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	4	1	18 691
Sum innskutt egenkapital		1 000 001	1 018 691
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	0	-159 876
Sum opptjent egenkapital		0	-159 876
Sum egenkapital		1 000 001	858 815
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	1 081 500	0
Sum annen langsiktig gjeld	7	1 081 500	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	5 385	1 056 269
Annen kortsiktig gjeld	7	845 522	811 772
Sum kortsiktig gjeld	7	850 907	1 868 042
Sum gjeld		1 932 407	1 868 042
Sum egenkapital og gjeld		2 932 408	2 726 856

04.05.2021
Styret i Jørnsåsen Eiendom AS

Olav Peder Breivik
styreleder/daglig leder

Thorleif Hersleth
styremedlem

Espen Ravnsborg
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader

Jørnsåsen Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2020 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet er ikke pliktig å ha pensjonsavtale etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Selskapet har gjort fravalg for revisor.

Note 2 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd pr. 31.12.2020.



Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Jørnsåsen Eiendom AS pr. 31.12 består av:

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

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Sole Bolig AS	901	90	90
Espen Ravnsborg	99	10	10
Totalt antall aksjer	1 000	100	100

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

Navn	Verv	Ordinære
Espen Ravnsborg	styremedlem	99
Totalt antall aksjer		99

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 01.01.2020	1 000 000	18 691	-159 876	858 815
Årets resultat			-94 075	-94 075
Mottatt konsernbidrag		235 261		235 261
Overført udekket tap		-253 951	253 951	0
Pr 31.12.2020	1 000 000	1	0	1 000 001

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-66 356	0
Skattekostnad ordinært resultat	-66 356	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-160 431	-141 185
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	301 617	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-141 185	0
Skattepliktig inntekt	1	-141 185
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-66 356	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	66 356	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0



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

	2020	2019	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-141 185	-141 185
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	141 185	141 185
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 6 Prosjekter i arbeid

	2020	2019
Utviklings- og planleggingskostnader	2 593 876	2 576 064
Sum	2 593 876	2 576 064

Fullføringsgrad

Prosjektet gjelder utvikling av Grønn Grend Hurum, Holmsbu - Jørnsåsen. Prosjektet er pr i dag i en planleggings- og utviklingsfase, samtidig som man jobber med diverse søknadsprosesser blant annet i forbindelse med rammetillatelse, reguleringsplaner o.l. Det planlegges oppføring av 90-120 enheter i flere byggetrinn. Estimert start på oppføring av første byggetrinn er pr i dag antatt i løpet av 2022.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	301 617	0
Sum	301 617	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	1 081 500	0
Sum	1 081 500	0

Gjelden forfaller mer enn 5 år fram i tid. Den ble renteberegnet med 3 % pr. 2020.

Note 8 Fortsatt drift

Resultatet for 2020 viser et underskudd på kr. -94 075 etter skatt, mot kr. -141 185 i 2019. Selskapet er i planleggings- og utviklingsfasen av et boligprosjekt, Jørnsåsen Eiendom ASs investeringer i dette vil fortsatt være verdifulle. Inntektsregimet for driften gir ikke overskudd da det ikke er omsetning i selskapet før boligprosjekt fullføres. Det forventes avkastning på investeringene når dette skjer. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

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

This documents contains 7 pages before this page
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

Thorleif Hersleth

3b062ec1-6126-4269-be70-5ce958bdcc4f - 2021-05-07 11:38:22 UTC +03:00
BankID - da565f24-12f5-45f2-9b6c-8072883bd267 - NO

Espen Ravnsborg

e376dace-bbee-4f89-8ef8-53fa4fe3e667 - 2021-05-10 10:12:10 UTC +03:00
BankID - df4d1062-07c6-4ccd-93a9-ecaba64acf4a - NO

Olav Breivik

ba8cc015-1883-4897-b110-f6a58a40408b - 2021-05-11 23:30:45 UTC +03:00
BankID - a7c32a0a-8106-49dc-928b-a3678c3f3b92 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmiteckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende