



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 15.03.2025

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, 21.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Andre driftsinntekter		28 000	
Sum inntekter		28 000	
Kostnader			
Lønn og sosiale kostnader	1		
Andre driftskostnader		53 265	91 480
Sum kostnader		53 265	91 480
Driftsresultat		-25 265	-91 480
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		55 552	21 624
Andre finansinntekter		3 866	2 622
Sum finansinntekter		59 418	24 246
Annen rentekostnad		30 636	20 059
Sum finanskostnader		30 636	20 059
Netto finans		28 782	4 187
Ordinært resultat før skattekostnad		3 517	-87 292
Skattekostnad	2	774	-18 422
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 743	-68 870
Årsresultat		2 743	-68 870
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 743	-68 870
Totalresultat		2 743	-68 870
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 743	
Overført fra annen egenkapital			-68 870
Sum overføringer og disponeringer		2 743	-68 870



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		48 891 413	48 891 413
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		28 000	
Sum fordringer		28 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		1 629 571	1 623 418
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 629 571	1 623 418
Sum omløpsmidler		50 548 985	50 514 832
SUM EIENDELER		50 548 985	50 514 832
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 053 894	8 051 151
Sum opptjent egenkapital		8 053 894	8 051 151
Sum egenkapital		8 083 894	8 081 151



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	251 646	250 872
Sum avsetninger for forpliktelser		251 646	250 872
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsern		728 360	688 458
Øvrig langsiktig gjeld	5	41 485 085	41 485 085
Sum annen langsiktig gjeld		42 213 445	42 173 542
Sum langsiktig gjeld		42 465 091	42 424 414
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			9 266
Betalbar skatt	2		
Sum kortsiktig gjeld			9 266
Sum gjeld		42 465 091	42 433 680
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 548 985	50 514 832
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	3		
Pantstillelser	3		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 339771

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 15.03.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

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, 20.03.2025



Organisasjonsnr: 998 590 167
JESSHEIM SØR UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Andre driftsinntekter		28 000	
Sum inntekter		28 000	
Kostnader			
Lønn og sosiale kostnader	1		
Andre driftskostnader		53 265	91 480
Sum kostnader		53 265	91 480
Driftsresultat		-25 265	-91 480
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		55 552	21 624
Andre finansinntekter		3 866	2 622
Sum finansinntekter		59 418	24 246
Annen rentekostnad		30 636	20 059
Sum finanskostnader		30 636	20 059
Netto finans		28 782	4 187
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	2	3 517	-87 292
		774	-18 422
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 743	-68 870
Årsresultat		2 743	-68 870
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 743	-68 870
Totalresultat		2 743	-68 870
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 743	
Overført fra annen egenkapital			-68 870
Sum overføringer og disponeringer		2 743	-68 870



Organisasjonsnr: 998 590 167
JESSHEIM SØR UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		48 891 413	48 891 413
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			
		28 000	
Sum fordringer		28 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter			
		1 629 571	1 623 418
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 629 571	1 623 418
Sum omløpsmidler		50 548 985	50 514 832
SUM EIENDELER		50 548 985	50 514 832
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 053 894	8 051 151
Sum opptjent egenkapital		8 053 894	8 051 151
Sum egenkapital		8 083 894	8 081 151
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	251 646	250 872
Sum avsetninger for forpliktelses		251 646	250 872
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsern		728 360	688 458



Øvrig langsiktig gjeld	5	41 485 085	41 485 085
Sum annen langsiktig gjeld		42 213 445	42 173 542
Sum langsiktig gjeld		42 465 091	42 424 414
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			9 266
Betalbar skatt	2		
Sum kortsiktig gjeld			9 266
Sum gjeld		42 465 091	42 433 680
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 548 985	50 514 832
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

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



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 2.743.-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 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 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 2024
Jessheim Sør Utvikling AS

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

Strømmen 15.03.2025

Myrdahl og Sveen AS

Lisbeth Sørensen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Elektronisk signatur

Signert av

SØRENSEN, LISBETH HELEN



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

17.03.2025 22:19:12

Signaturmetode

Norwegian Buypass

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 følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Jessheim Sør Utvikling AS			
RESULTATREGNSKAP			
	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Andre driftsinntekter		28 000	0
Sum driftsinntekter		28 000	0
Driftskostnader			
Andre driftskostnader		53 265	91 480
Sum driftskostnader		53 265	91 480
Driftsresultat		-25 265	-91 480
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		55 552	21 624
Andre finansinntekter		3 866	2 622
Rentekostnader		30 636	20 059
Resultat av finansposter		28 782	4 187
Resultat før skattekostnad		3 517	-87 292
Skattekostnad	2	774	-18 422
Årets resultat		2 743	-68 870
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 743	0
Overført fra annen egenkapital		0	-68 870
Sum overføringer		2 743	-68 870
Organisasjonsnummer 998 590 167			



Årsregnskap 2024 Jessheim Sør Utvikling AS

Org.nr.: 998 590 167



Jessheim Sør Utvikling AS			
BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Varelager		48 891 413	48 891 413
Andre kortsiktige fordringer		28 000	0
Bankinnskudd og kontanter		1 629 571	1 623 418
Sum omløpsmidler		50 548 985	50 514 832
Sum eiendeler		50 548 985	50 514 832
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 053 894	8 051 151
Sum egenkapital		8 083 894	8 081 151
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	251 646	250 872
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsern		728 360	688 458
Øvrig langsiktig gjeld	5	41 485 085	41 485 085
Sum annen langsiktig gjeld		42 213 445	42 173 542
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	9 266
Sum kortsiktig gjeld		0	9 266
Sum egenkapital og gjeld		50 548 985	50 514 832

Jessheim,
Styret i Jessheim Sør Utvikling AS

Ole Semming Wiig
styreleder

Organisasjonsnummer 998 590 167



Jessheim Sør Utvikling AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av tomter skjer 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.

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.

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.

Note 1 Antall årsverk

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

Organisasjonsnummer 998 590 167



Jessheim Sør Utvikling AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023	
Endring i utsatt skatt	774	-18 422	
Sum skattekostnad	774	-18 422	
Beregning av årets skattegrunnlag:	2024	2023	
Ordinært resultat før skattekostnad	3 517	-87 292	
Permanente forskjeller	0	3 559	
Anvendelse av fremførbart underskudd	-3 517	0	
Årets skattegrunnlag	0	-83 733	
Betalbar skatt i balansen:	2024	2023	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	
Oversikt over midlertidige forskjeller:	2024	2023	Endring
Aktiverte prosjektkostnader	1 224 062	1 224 062	0
Sum	1 224 062	1 224 062	0
Akkumulert fremførbart underskudd	-80 216	-83 733	-3 517
Sum	1 143 846	1 140 329	-3 517
Utsatt skatt (22 %)	251 646	250 872	-774

Note 3 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
Pantesikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld	10 000 000	15 000 000
Sum	10 000 000	15 000 000

I tillegg er det stillet pantesikkerhet kr. 25 000 000 uten at det hefter gjeld til denne sikkerheten.

Regnskapsført verdi av pantesikrede eiendeler		
Faste eiendommer	48 891 413	48 891 413
Sum	48 891 413	48 891 413

Organisasjonsnummer 998 590 167



Jessheim Sør Utvikling AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Jessheim Sør Utvikling AS pr. 31.12.2024 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

	2024	2023
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



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

15.03.2025 15:08:54

Signaturmetode

Norwegian BankID

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 følgende 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.