



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 963 264  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JS TOMTEUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Tanemsbruvegen 25  
7540 KLÆBU

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Joachim Selli  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 13.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		50 597	35 076
Sum kostnader		50 597	35 076
<b>Driftsresultat</b>		<b>-50 597</b>	<b>-35 076</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		287	0
Sum finanskostnader		-287	0
<b>Netto finans</b>		<b>-287</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-50 884</b>	<b>-35 076</b>
Skattekostnad		0	-9 717
<b>Årsresultat</b>		<b>-50 884</b>	<b>-25 359</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring annen innskutt egenkapital		167 162	0
Konsernbidrag	1	167 162	78 000
Udekket tap		-1 766	3 523
Annen egenkapital		-49 118	49 118
Sum overføringer og disponeringer		-50 884	-25 359



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	2	2 209 619	2 006 986
Sum varer		2 209 619	2 006 986
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	3	300 000	100 000
Sum fordringer		300 000	100 000
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		49	8 838
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		49	8 838
Sum omløpsmidler		2 509 668	2 115 824
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 509 668</b>	<b>2 115 824</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	161 592	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>191 592</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	0	49 118
Udekket tap		1 766	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 766</b>	<b>49 118</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>189 826</b>	<b>73 548</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 367 358	1 367 358
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 367 358</b>	<b>1 367 358</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 367 358</b>	<b>1 367 358</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		782	3 438
Betalbar skatt	6, 7	32 838	12 283
Kortsiktig konserngjeld	3	918 864	659 197
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>952 484</b>	<b>674 918</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 319 842</b>	<b>2 042 276</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 509 668</b>	<b>2 115 824</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 387838

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 963 264  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JS TOMTEUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Tanemsbruvegen 25  
7540 KLÆBU

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Joachim Selli  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 28.05.2024

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 927 963 264  
JS TOMTEUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		50 597	35 076
Sum kostnader		50 597	35 076
<b>Driftsresultat</b>		-50 597	-35 076
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		287	0
Sum finanskostnader		-287	0
<b>Netto finans</b>		-287	0
<b>Resultat før skattekostnad</b>		-50 884	-35 076
Skattekostnad		0	-9 717
<b>Årsresultat</b>		-50 884	-25 359
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring annen innskutt egenkapital		167 162	0
Konsernbidrag	1	167 162	78 000
Udekket tap		-1 766	3 523
Annen egenkapital		-49 118	49 118
Sum overføringer og disponeringer		-50 884	-25 359





Udekket tap		1 766	0
Sum opptjent egenkapital		-1 766	49 118
<b>Sum egenkapital</b>		<b>189 826</b>	<b>73 548</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 367 358	1 367 358
Sum annen langsiktig gjeld		1 367 358	1 367 358
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 367 358</b>	<b>1 367 358</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		782	3 438
Betalbar skatt	6, 7	32 838	12 283
Kortsiktig konserngjeld	3	918 864	659 197
Sum kortsiktig gjeld		952 484	674 918
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 319 842</b>	<b>2 042 276</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 509 668</b>	<b>2 115 824</b>



Organisasjonsnr: 927 963 264  
JS TOMTEUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varebeholdninger Varelager er verdsatt etter laveste verdis prinsipp. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår. Eventuell utsatt skattefordel bokføres ikke.

## 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>
--	--------------	------------------





ALL~REVISJON AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Til generalforsamlingen i JS Tomteutvikling AS

**Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet**

*Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for JS Tomteutvikling AS som viser et underskudd på kr. 50 884,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 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 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 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.

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

TRONDHEIM, 26. april 2024

All Revisjon AS

Kjell Eide  
Statsautorisert revisor

Adresse: Mellomila 93A  
Post nr: 7018 Trondheim  
Web: <http://www.allrevisjon.no>

Telefon: 73 87 49 00  
Mobil: 95 11 32 31

Bank: 8601.05.15647  
E-post: [firmapost@allrevisjon.no](mailto:firmapost@allrevisjon.no)  
Organisasjons Nr: 970 895 167



JS TOMTEUTVIKLING AS  
927 963 264

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		-50 597	-35 076
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-50 597</b>	<b>-35 076</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-50 597</b>	<b>-35 076</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-287	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-287</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-287</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-50 884</b>	<b>-35 076</b>
Skattekostnad		0	9 717
<b>Årsresultat</b>		<b>-50 884</b>	<b>-25 359</b>
<b>Overføringer</b>			
Overføring annen innskutt egenkapital		167 162	0
Mottatt konsernbidrag	1	-167 162	-78 000
Annen egenkapital		-49 118	49 118
Udekket tap		-1 766	3 523
<b>Sum overføringer</b>		<b>-50 884</b>	<b>-25 359</b>



JS TOMTEUTVIKLING AS  
927 963 264

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	2	2 209 619	2 006 986
<b>Sum varer</b>		<b>2 209 619</b>	<b>2 006 986</b>
<b>Fordringer</b>			
Kortsiktige konsernfordringer	3	300 000	100 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>300 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		49	8 838
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>49</b>	<b>8 838</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 509 668</b>	<b>2 115 824</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 509 668</b>	<b>2 115 824</b>



JS TOMTEUTVIKLING AS  
927 963 264

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	161 592	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>191 592</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	0	49 118
Udekket tap		-1 766	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 766</b>	<b>49 118</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>189 826</b>	<b>73 548</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 367 358	1 367 358
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 367 358</b>	<b>1 367 358</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		782	3 438
Betalbar skatt	6, 7	32 838	12 283
Kortsiktig konserngjeld	3	918 864	659 197
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>952 484</b>	<b>674 918</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 319 842</b>	<b>2 042 276</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 509 668</b>	<b>2 115 824</b>

Trondheim, 26.04.2024

Joachim Selli  
styrets leder / Styreleder



JS TOMTEUTVIKLING AS  
927 963 264

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varebeholdninger

Varelager er verdsatt etter laveste verdis prinsipp.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår. Eventuell utsatt skattefordel bokføres ikke.



JS TOMTEUTVIKLING AS  
927 963 264

## Note 1 - Mottatt konsernbidrag

Selskapet har i 2023 mottatt skattepliktig konsernbidrag kr. 200 000 fra søsterselskapet Ciljan AS

## Note 2 - Varer

Varebeholdning gjelder kjøp av to tomter i Klæbu og arbeid med regulering og opparbeiding av disse.

## Note 3 - Konsern fordring og gjeld

### Kortsiktig konsernfordring.

Selskapet mottok konsernbidrag kr. 100 000 fra søsterselskapet Ciljan AS for årsregnskapet 2022. Dette er ikke utbetalt ennå. I 2023 mottok selskapet kr. 200 000 i konsernbidrag fra søsterselskapet Ciljan AS.

### Kortsiktig konserngjeld.

Selskapet har gjeld til morselskapet JS Holding AS kr. 918 864 per. 31.12.23. Det gjelder utlegg til tomtarbeider og stiftelseskostnader.

## Note 4 - Egenkapital

	Selskapskapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	30 000	-5 570	49 118	0	73 548
Årsresultat	0	0	-49 118	-1 766	-50 884
Mottatt konsernbidrag	0	167 162	0	0	167 162
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>161 592</b>	<b>0</b>	<b>-1 766</b>	<b>189 826</b>

## Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	1 367 358
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	0
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Mer om gjeld

Gjelden er til styreleder. Det skal ikke beregnes renter og det forfaller til betaling først i 2032.

## Note 6 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2023	2022
Resultat før skatt	-50 884	0
Permanente forskjeller	147	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	200 000	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>149 263</b>	<b>0</b>

  

Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på konsernbidrag	32 838	0
Sum betalbar skatt i balansen	32 838	0



JS TOMTEUTVIKLING AS  
927 963 264

**Note 7 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel**

Utsatt skattefordel bokføres ikke

**Antall årsverk**

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.