



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	999 629 326
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	JUTVIKA UTBYGGING AS
Forretningsadresse:	c/o Nordr Norge AS Beddingen 16 7042 TRONDHEIM

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:	Kjetil G. Jacobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	31.03.2023

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, 29.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		60 000	144 000
Sum inntekter		60 000	144 000
Kostnader			
Varekostnad		106 340	11 914
Annen driftskostnad		287 038	329 305
Sum kostnader		393 378	341 220
Driftsresultat		-333 378	-197 220
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			14 377
Sum finansinntekter			14 377
Annen rentekostnad			18 661
Annen finanskostnad		268 111	44 200
Sum finanskostnader		268 111	62 861
Netto finans		-268 111	-48 484
Ordinært resultat før skattekostnad		-601 489	-245 703
Skattekostnad på resultat	1	-132 327	-54 055
Ordinært resultat etter skattekostnad		-469 162	-191 648
Årsresultat	2	-469 162	-191 648
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-469 162	-191 648
Totalresultat		-469 162	-191 648
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-469 162	-191 648
Sum overføringer og disponeringer		-469 162	-191 648



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3	67 093 964	65 609 978
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	5 256 054	6 144 264
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 256 054	6 144 264
Sum omløpsmidler		72 350 019	71 754 242
SUM EIENDELER		72 350 019	71 754 242
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	200 000	200 000
Overkurs	2	43 821 884	43 821 884
Sum innskutt egenkapital		44 021 884	44 021 884
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2		
Udekket tap	2	19 503 878	19 034 716
Sum opptjent egenkapital		-19 503 878	-19 034 716
Sum egenkapital		24 518 006	24 987 168
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1	874 688	1 007 015
Sum avsetninger for forpliktelser		874 688	1 007 015
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	38 924 042	38 924 042
Ansvarlig lånekapital		5 305 930	4 113 068
Sum annen langsiktig gjeld		44 229 972	43 037 110
Sum langsiktig gjeld		45 104 660	44 044 125
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		13 040	8 636
Betalbar skatt	1		
Annen kortsiktig gjeld		2 714 313	2 714 313
Sum kortsiktig gjeld		2 727 353	2 722 949
Sum gjeld		47 832 013	46 767 074
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		72 350 019	71 754 242



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 392310

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 629 326
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JUTVIKA UTBYGGING AS
Forretningsadresse: c/o Nordr Norge AS
Beddingen 16
7042 TRONDHEIM

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: Kjetil G. Jacobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2023

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 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, 20.05.2023

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: 999 629 326
JUTVIKA UTBYGGING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		60 000	144 000
Sum inntekter		60 000	144 000
Kostnader			
Varekostnad		106 340	11 914
Annen driftskostnad		287 038	329 305
Sum kostnader		393 378	341 220
Driftsresultat		-333 378	-197 220
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			14 377
Sum finansinntekter			14 377
Annen rentekostnad			18 661
Annen finanskostnad		268 111	44 200
Sum finanskostnader		268 111	62 861
Netto finans		-268 111	-48 484
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	1	-132 327	-54 055
Ordinært resultat etter skattekostnad		-469 162	-191 648
Årsresultat	2	-469 162	-191 648
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-469 162	-191 648
Totalresultat		-469 162	-191 648
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-469 162	-191 648
Sum overføringer og disponeringer		-469 162	-191 648



Organisasjonsnr: 999 629 326
JUTVIKA UTBYGGING AS

BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2022	2021
--	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 1

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 3 67 093 964 65 609 978

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 4 5 256 054 6 144 264

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 5 256 054 6 144 264

Sum omløpsmidler 72 350 019 71 754 242

SUM EIENDELER 72 350 019 71 754 242

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 2 200 000 200 000

Overkurs 2 43 821 884 43 821 884

Sum innskutt egenkapital 44 021 884 44 021 884

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 2

Udekket tap 2 19 503 878 19 034 716

Sum opptjent egenkapital -19 503 878 -19 034 716

Sum egenkapital 24 518 006 24 987 168

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 1 874 688 1 007 015

Sum avsetninger for forpliktelses 874 688 1 007 015

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner 5 38 924 042 38 924 042

Ansvarlig lånekapital 5 305 930 4 113 068

Sum annen langsiktig gjeld 44 229 972 43 037 110



Sum langsiktig gjeld		45 104 660	44 044 125
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		13 040	8 636
Betalbar skatt	1		
Annen kortsiktig gjeld		2 714 313	2 714 313
Sum kortsiktig gjeld		2 727 353	2 722 949
Sum gjeld		47 832 013	46 767 074
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		72 350 019	71 754 242



Organisasjonsnr: 999 629 326
JUTVIKA UTBYGGING 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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



 BankID Signing
Arne Marius Djønn
2023-03-31

 BankID Signing
Trond Reime Reinertsen
2023-03-31

 BankID Signing
Anders Teodorsen
2023-04-04

 BankID Signing
Arne Reinertsen
2023-04-11

Årsregnskap

2022

Jutvika Utbygging AS

Org.nr.: 999 629 326



Jutvika Utbygging AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftsinntekt		60 000	144 000
Sum driftsinntekter		60 000	144 000
Varekostnad		106 340	11 914
Annen driftskostnad		287 038	329 305
Sum driftskostnader		393 378	341 220
Driftsresultat		-333 378	-197 220
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	14 377
Annen rentekostnad		0	18 661
Annen finanskostnad		268 111	44 200
Resultat av finansposter		-268 111	-48 484
Resultat før skattekostnad		-601 489	-245 703
Skattekostnad på resultat	1	-132 327	-54 055
Resultat		-469 162	-191 648
Årsresultat	2	-469 162	-191 648
Overføringer			
Overført til udekket tap		469 162	191 648
Sum overføringer		-469 162	-191 648



Jutvika Utbygging AS

Balanse

	Note	2022	2021
Eiendeler			
Omløpsmidler			
Utviklingseiendommer	3	67 093 964	65 609 978
Fordringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	5 256 054	6 144 264
Sum omløpsmidler		<u>72 350 019</u>	<u>71 754 242</u>
Sum eiendeler		<u>72 350 019</u>	<u>71 754 242</u>

**Jutvika Utbygging AS****Balanse**

	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	200 000	200 000
Overkurs	2	43 821 884	43 821 884
Sum innskutt egenkapital		<u>44 021 884</u>	<u>44 021 884</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	2	-19 503 878	-19 034 716
Sum opptjent egenkapital		<u>-19 503 878</u>	<u>-19 034 716</u>
Sum egenkapital		<u>24 518 006</u>	<u>24 987 168</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	1	874 688	1 007 015
Sum avsetning for forpliktelser		<u>874 688</u>	<u>1 007 015</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	38 924 042	38 924 042
Ansvarlig lån		5 305 930	4 113 068
Sum annen langsiktig gjeld		<u>44 229 972</u>	<u>43 037 110</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 040	8 636
Annen kortsiktig gjeld		2 714 313	2 714 313
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 727 353</u>	<u>2 722 949</u>
Sum gjeld		<u>47 832 013</u>	<u>46 767 074</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>72 350 019</u>	<u>71 754 242</u>



Jutvika Utbygging AS

Balanse

Note
2022 2021
Trondheim, 31.03.2023
Styret i Jutvika Utbygging AS

Arne Reinertsen
styreleder

Trond Reime Reinertsen
styremedlem

Anders Teodorsen
styremedlem

Arne Marius Djøgne
styremedlem/daglig leder



Jutvika Utbygging AS

Noter til årsregnskapet for 2022

Note Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring/beholdningsføring

Boligprosjekter gjelder oppføring av boliger i egen regi for salg. Et boligprosjekt består av mange enheter, og salget foregår før, under og etter oppføring av boligene. For boliger i egen regi foretas det inntektsføring i takt med salget og oppføringen av boligene, basert på forventet sluttresultat på prosjektet. Det gjøres avsetning for usikkerhet, reklamasjonskostnader og lignende. For prosjekter som forventes å gi tap, er hele tapet resultatført.

Nedlagte kostnader på ikke inntektsførte enheter og tomter for utbygging er balanseført.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likhet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring utsatt skatt med mindre annet er opplyst om i note. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller er utlignet og nettoført.



Jutvika Utbygging AS

Noter til årsregnskapet for 2022

Note 1 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-132 327	-54 055
Skattekostnad ordinært resultat	-132 327	-54 055
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-601 489	-245 703
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 714 226	-1 309 959
Skattepliktig inntekt	-2 315 716	-1 555 662
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varebeholdning	29 132 040	27 321 474	-1 810 566
Avsetninger mv	-96 340	0	96 340
Sum	29 035 700	27 321 474	-1 714 226
Akkumulert fremførbart underskudd	-25 059 848	-22 744 132	2 315 716
Grunnlag for utsatt skatt	3 975 853	4 577 342	601 489
Utsatt skatt (22 %)	874 688	1 007 015	132 328

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 1. januar 2022	200 000	43 821 884	-19 034 716	24 987 168
Årets resultat	0	0	-469 162	-469 162
Egenkapital 31. desember 2022	200 000	43 821 884	-19 503 878	24 518 006



Jutvika Utbygging AS

Noter til årsregnskapet for 2022

Note 3 Utviklingseiendom

Selskapet eier en utviklingseiendom i Kristiansund kommune. Beholdningsført verdi av eiendommen fordeler seg som følger:

Beholding	Beløp
Utviklingseiendom inkl. utviklingskostnader 1)	60 433 155
Beholdningsførte finanskostnader	2 636 809
Uсолgte leiligheter / p-plasser	4 024 000
Sum	67 093 964

1) I forbindelse med fusjonen mellom Jutvika Utbygging AS og Smith Jutvika AS i 2014 er merverdien på kr. 33.627.220,- beholdningsført som utviklingseiendom.

Note 4 Bankinnskudd - bundne midler

I posten inngår bundne bankinnskudd med kr. 3 892 944.

Note 5 Gjeld til kredittinstitusjon og pant

Selskapet har et lån på kr. 38 924 042. Lånet er avdragsfritt til det forfaller i sin helhet 31.05.2024.

Pantesikret gjeld per 31.12.2022 :	kr. 38 924 042
Pantsikkerhet - 1. prioritet:	kr. 340 000 000
Balanseført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet:	kr. 67 093 964

Lånet er sikret med 1. prioritets pant i gnr 2, bnr 63/507/583 og 604 i Kristiansund kommune. I tillegg har banken pant i fordringer på 22,0 millioner kroner.

Note 6 Ansatte og lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte, og har ikke hatt lønnskostnader eller andre personalkostnader verken til daglig leder eller styret.



Til generalforsamlingen i Jutvika Utbygging AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jutvika Utbygging AS som 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

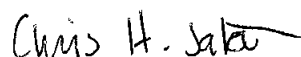
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Oslo, 24. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS


Chris Håvard Jakobsen
Statsautorisert revisor



Årsregnskap

2022

Jutvika Utbygging AS

Org.nr.: 999 629 326



Jutvika Utbygging AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftsinntekt		60 000	144 000
Sum driftsinntekter		60 000	144 000
Varekostnad		106 340	11 914
Annen driftskostnad		287 038	329 305
Sum driftskostnader		393 378	341 220
Driftsresultat		-333 378	-197 220
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	14 377
Annen rentekostnad		0	18 661
Annen finanskostnad		268 111	44 200
Resultat av finansposter		-268 111	-48 484
Resultat før skattekostnad		-601 489	-245 703
Skattekostnad på resultat	1	-132 327	-54 055
Resultat		-469 162	-191 648
Årsresultat	2	-469 162	-191 648
Overføringer			
Overført til udekket tap		469 162	191 648
Sum overføringer		-469 162	-191 648



Jutvika Utbygging AS

Balanse

	Note	2022	2021
Eiendeler			
Omløpsmidler			
Utviklingseiendommer	3	67 093 964	65 609 978
Fordringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	5 256 054	6 144 264
Sum omløpsmidler		<u>72 350 019</u>	<u>71 754 242</u>
Sum eiendeler		<u>72 350 019</u>	<u>71 754 242</u>

**Jutvika Utbygging AS****Balanse**

	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2	200 000	200 000
Overkurs	2	43 821 884	43 821 884
Sum innskutt egenkapital		<u>44 021 884</u>	<u>44 021 884</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	2	-19 503 878	-19 034 716
Sum opptjent egenkapital		<u>-19 503 878</u>	<u>-19 034 716</u>
Sum egenkapital		<u>24 518 006</u>	<u>24 987 168</u>
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	1	874 688	1 007 015
Sum avsetning for forpliktelser		<u>874 688</u>	<u>1 007 015</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	38 924 042	38 924 042
Ansvarlig lån		5 305 930	4 113 068
Sum annen langsiktig gjeld		<u>44 229 972</u>	<u>43 037 110</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		13 040	8 636
Annen kortsiktig gjeld		2 714 313	2 714 313
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 727 353</u>	<u>2 722 949</u>
Sum gjeld		<u>47 832 013</u>	<u>46 767 074</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>72 350 019</u>	<u>71 754 242</u>



Jutvika Utbygging AS

Balanse

Note
2022 2021
Trondheim, 31.03.2023
Styret i Jutvika Utbygging AS

Arne Reinertsen
styreleder

Trond Reime Reinertsen
styremedlem

Anders Teodorsen
styremedlem

Arne Marius Djøgne
styremedlem/daglig leder



Jutvika Utbygging AS

Noter til årsregnskapet for 2022

Note Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring/beholdningsføring

Boligprosjekter gjelder oppføring av boliger i egen regi for salg. Et boligprosjekt består av mange enheter, og salget foregår før, under og etter oppføring av boligene. For boliger i egen regi foretas det inntektsføring i takt med salget og oppføringen av boligene, basert på forventet sluttresultat på prosjektet. Det gjøres avsetning for usikkerhet, reklamasjonskostnader og lignende. For prosjekter som forventes å gi tap, er hele tapet resultatført.

Nedlagte kostnader på ikke inntektsførte enheter og tomter for utbygging er balanseført.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likhet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring utsatt skatt med mindre annet er opplyst om i note. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller er utlignet og nettoført.



Jutvika Utbygging AS

Noter til årsregnskapet for 2022

Note 1 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-132 327	-54 055
Skattekostnad ordinært resultat	-132 327	-54 055
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-601 489	-245 703
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 714 226	-1 309 959
Skattepliktig inntekt	-2 315 716	-1 555 662
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varebeholdning	29 132 040	27 321 474	-1 810 566
Avsetninger mv	-96 340	0	96 340
Sum	29 035 700	27 321 474	-1 714 226
Akkumulert fremførbart underskudd	-25 059 848	-22 744 132	2 315 716
Grunnlag for utsatt skatt	3 975 853	4 577 342	601 489
Utsatt skatt (22 %)	874 688	1 007 015	132 328

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 1. januar 2022	200 000	43 821 884	-19 034 716	24 987 168
Årets resultat	0	0	-469 162	-469 162
Egenkapital 31. desember 2022	200 000	43 821 884	-19 503 878	24 518 006



Jutvika Utbygging AS

Noter til årsregnskapet for 2022

Note 3 Utviklingseiendom

Selskapet eier en utviklingseiendom i Kristiansund kommune. Beholdningsført verdi av eiendommen fordeler seg som følger:

Beholding	Beløp
Utviklingseiendom inkl. utviklingskostnader 1)	60 433 155
Beholdningsførte finanskostnader	2 636 809
Usopte leiligheter / p-plasser	4 024 000
Sum	67 093 964

1) I forbindelse med fusjonen mellom Jutvika Utbygging AS og Smith Jutvika AS i 2014 er merverdien på kr. 33.627.220,- beholdningsført som utviklingseiendom.

Note 4 Bankinnskudd - bundne midler

I posten inngår bundne bankinnskudd med kr. 3 892 944.

Note 5 Gjeld til kredittinstitusjon og pant

Selskapet har et lån på kr. 38 924 042. Lånet er avdragsfritt til det forfaller i sin helhet 31.05.2024.

Pantesikret gjeld per 31.12.2022 :	kr. 38 924 042
Pantsikkerhet - 1. prioritet:	kr. 340 000 000
Balanseført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet:	kr. 67 093 964

Lånet er sikret med 1. prioritets pant i gnr 2, bnr 63/507/583 og 604 i Kristiansund kommune. I tillegg har banken pant i fordringer på 22,0 millioner kroner.

Note 6 Ansatte og lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte, og har ikke hatt lønnskostnader eller andre personalkostnader verken til daglig leder eller styret.