



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 16.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 05.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			19 801 622
Sum inntekter			19 801 622
Kostnader			
Vareforbruk			3 276 923
Andre driftskostnader	4	87 918	13 267 872
Sum kostnader		87 918	16 544 795
Driftsresultat		-87 918	3 256 828
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		137	2 079
Andre finansinntekter		2 839	38 886
Sum finansinntekter		2 976	40 965
Annen rentekostnad	8		123 662
Sum finanskostnader			123 662
Netto finans		2 976	-82 697
Ordinært resultat før skattekostnad		-84 942	3 174 130
Skattekostnad	5	-18 687	700 223
Ordinært resultat etter skattekostnad		-66 255	2 473 907
Årsresultat		-66 255	2 473 907
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-66 255	2 473 907
Totalresultat		-66 255	2 473 907
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			2 473 907
Overført fra annen egenkapital		-66 255	
Sum overføringer og disponeringer		-66 255	2 473 907



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	49 911 849	49 911 849
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		1 516 781	2 319 486
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 516 781	2 319 486
Sum omløpsmidler		51 428 630	52 231 335
SUM EIENDELER		51 428 630	52 231 335
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 023 118	7 089 373
Sum opptjent egenkapital		7 023 118	7 089 373
Sum egenkapital	7	7 053 118	7 119 373
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		256 107	274 794



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum avsetninger for forpliktelser		256 107	274 794
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsern	2	671 958	671 958
Øvrig langsiktig gjeld	6	43 438 182	43 438 182
Sum annen langsiktig gjeld		44 110 140	44 110 140
Sum langsiktig gjeld		44 366 247	44 384 934
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	9 266	9 266
Betalbar skatt	5		717 763
Sum kortsiktig gjeld		9 266	727 029
Sum gjeld		44 375 513	45 111 963
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 428 630	52 231 335



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 158978

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 16.03.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 23.03.2022



Organisasjonsnr: 998 590 167
JESSHEIM SØR UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			19 801 622
Sum inntekter			19 801 622
Kostnader			
Vareforbruk			3 276 923
Andre driftskostnader	4	87 918	13 267 872
Sum kostnader		87 918	16 544 795
Driftsresultat		-87 918	3 256 828
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		137	2 079
Andre finansinntekter		2 839	38 886
Sum finansinntekter		2 976	40 965
Annen rentekostnad	8		123 662
Sum finanskostnader			123 662
Netto finans		2 976	-82 697
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	5	-84 942	3 174 130
Ordinært resultat etter skattekostnad		-18 687	700 223
Årsresultat		-66 255	2 473 907
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-66 255	2 473 907
Totalresultat		-66 255	2 473 907
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			2 473 907
Overført fra annen egenkapital		-66 255	
Sum overføringer og disponeringer		-66 255	2 473 907



Organisasjonsnr: 998 590 167
JESSHEIM SØR UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	49 911 849	49 911 849
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		1 516 781	2 319 486
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 516 781	2 319 486
Sum omløpsmidler		51 428 630	52 231 335
SUM EIENDELER		51 428 630	52 231 335
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 023 118	7 089 373
Sum opptjent egenkapital		7 023 118	7 089 373
Sum egenkapital	7	7 053 118	7 119 373
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		256 107	274 794
Sum avsetninger for forpliktelser		256 107	274 794
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsern	2	671 958	671 958
Øvrig langsiktig gjeld	6	43 438 182	43 438 182
Sum annen langsiktig gjeld		44 110 140	44 110 140
Sum langsiktig gjeld		44 366 247	44 384 934



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	9 266	9 266
Betalbar skatt	5		717 763
Sum kortsiktig gjeld		9 266	727 029
Sum gjeld		44 375 513	45 111 963
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 428 630	52 231 335



Organisasjonsnr: 998 590 167
JESSHEIM SØR UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



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 jessheim Sør Utvikling AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 66 255. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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 2021
Jessheim Sør Utvikling AS

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

Strømmen, 16.3.2022
Myrdahl og Sveen AS

Lisbeth Sørensen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Elektronisk signatur

Signert av

SØRENSEN, LISBETH HELEN

Norwegian Buypass

Dato og tid

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

18.03.2022 14.10.56

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.



Jessheim Sør Utvikling AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

NOTE 1 REGNSKAPSPRINSIPPER

Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Unntaksreglene for små foretak er brukt for de poster hvor det foreligger valgdagang.

Klassifisering

Eiendeler knyttet til varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Samme regel gjelder for kortsiktig gjeld. Fordringer og gjeld som ikke knytter seg til varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler/kortsiktig gjeld dersom de forfaller innen ett år fra utstedelsestidspunktet. Øvrige eiendeler klassifiseres som anleggsmidler, og øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer.

Øvrige omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av tomter skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de leveres.

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.

NOTE 2 AKSJER, AKSJEIERE

Selskapet er eid 100 % av Wisy AS

NOTE 3 ANTALL ANSATTE

Selskapet har ikke ansatte i 2021.

NOTE 4 YTELSER TIL LEDENDE PERSONER M.V.

Det er ikke utbetalt styrehonorar i regnskapsåret.
Revisjonshonorar er kostnadsført med kr 50 000 inkl mva - herav kr 17 000 for andre tjenester.



Jessheim Sør Utvikling AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

NOTE 5 SKATT

Midlertidige forskjeller knyttet til:	2021	2020	Endring
Varelager	-1 249 062	-1 249 062	0
Fremførbart underskudd	84 942		84 942
Sum midlertidige forskjeller	-1 164 120	-1 249 062	84 942
Utsatt skatt 22%	-256 106	-274 794	18 687

Forskjell mellom resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag:

	2021	2020
Resultat før skattekostnad:	-84 942	3 174 130
Sum endring midlertidige forskjeller		79 727
Permanente forskjeller		8 700
Fremførbart underskudd	84 942	-2 065
Årets skattegrunnlag:	0	3 260 492

Skattekostnaden i regnskapet består av:

Betalbar skatt	0	717 763
Endring utsatt skatt	-18 687	-17 540
Sum bokført skattekostnad	-18 687	700 223

NOTE 6 VARELAGER/PANT

Bokført varelager kr 49 911 849 består av kostpris og utviklingskostnader for tomt til utbygging av boliger og til næringsformål.

Tomten er pantsatt for kr 20 000 000 som dekker eksisterende lån samt kr 33 500 000 som dekker evt garanti til kjøpers banks finansiering.

NOTE 7 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen EK	Sum EK
Inngående balanse	30 000	7 089 373	7 119 373
Årets resultat		-66 255	-66 255
Utgående balanse	30 000	7 023 118	7 053 118

NOTE 8 NÆRSTÅENDE

Selskapet har transaksjoner med morselskapet Wisy AS

Lån fra Wisy 671 958



Elektronisk signatur

Signert av

Wiig, Ole Semming
Norwegian BankID

Dato og tid

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

16.03.2022 19.59.29

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.



Jessheim Sør Utvikling AS			
RESULTATREGNSKAP			
	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		0	19 801 622
Sum driftsinntekter		0	19 801 622
Driftskostnader			
Vareforbruk		0	3 276 923
Andre driftskostnader	4	87 918	13 267 872
Sum driftskostnader		87 918	16 544 795
Driftsresultat		-87 918	3 256 828
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		137	2 079
Andre finansinntekter		2 839	38 886
Rentekostnader	8	0	123 662
Resultat av finansposter		2 976	-82 697
Ordinært resultat før skattekostnad		-84 942	3 174 130
Skattekostnad	5	-18 687	700 223
Årets resultat		-66 255	2 473 907
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	2 473 907
Overført fra annen egenkapital		-66 255	0
Sum overføringer		-66 255	2 473 907

Organisasjonsnummer 998 590 167



Jessheim Sør Utvikling AS			
BALANSE			
	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varelager	6	49 911 849	49 911 849
Bankinnskudd og kontanter		1 516 781	2 319 486
Sum omløpsmidler		51 428 630	52 231 335
Sum eiendeler		51 428 630	52 231 335

Organisasjonsnummer 998 590 167



Jessheim Sør Utvikling AS			
BALANSE			
	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		<u>7 023 118</u>	<u>7 089 373</u>
Sum egenkapital	7	<u>7 053 118</u>	<u>7 119 373</u>
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		256 107	274 794
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsern	2	671 958	671 958
Øvrig langsiktig gjeld	6	<u>43 438 182</u>	<u>43 438 182</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>44 110 140</u>	<u>44 110 140</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	9 266	9 266
Betalbar skatt	5	<u>0</u>	<u>717 763</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>9 266</u>	<u>727 029</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>51 428 630</u>	<u>52 231 335</u>

Jessheim, 16.03.2022
Styret i Jessheim Sør Utvikling AS

Ole Semming Wiig
styreleder

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

16.03.2022 19.57.05

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.