



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	991 283 099
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	JUPITER HOLDING AS
Forretningsadresse:	C.J. Hansens vei 13 2007 KJELLER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Roger Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	23.01.2024

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, 22.12.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			840
Andre driftsinntekter		37 153	150 000
Sum inntekter		37 153	150 840
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Ordinære avskrivninger			15 959
Andre driftskostnader		59 870	301 914
Sum kostnader		59 870	317 873
Driftsresultat		-22 717	-167 033
Finansinntekter og finanskostnader			
Andre finansinntekter			15 128
Sum finansinntekter			15 128
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2		1 436 000
Annen rentekostnad		61 967	209 233
Andre finanskostnader		7 766	
Sum finanskostnader		69 733	1 645 233
Netto finans		-69 733	-1 630 105
Ordinært resultat før skattekostnad		-92 450	-1 797 138
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-92 450	-1 797 138
Årsresultat	4	-92 450	-1 797 138
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-92 450	-1 797 138
Totalresultat		-92 450	-1 797 138
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overført fra annen egenkapital		-92 450	-1 797 138
Sum overføringer og disponeringer		-92 450	-1 797 138



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter	5		4 919 011
Bygninger	5		
Driftsløsøre, inventar o.l.	5		63 836
Sum varige driftsmidler			4 982 847
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	17 436 511	17 436 511
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Lån til foretak i samme konsern		426 824	100 056
Andre langsiktige fordringer		14 813	150 928
Sum finansielle anleggsmidler		17 878 148	17 687 495
Sum anleggsmidler		17 878 148	22 670 343
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		63 093	63 093
Andre kortsiktige fordringer		109 870	-170 136
Sum fordringer		172 963	-107 043
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	2		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 500	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 500	
Sum omløpsmidler		176 463	-107 043



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EIENDELER		18 054 610	22 563 300
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (120 aksjer à kr 1 000)	6	120 000	120 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 109 445	1 201 895
Sum opptjent egenkapital		1 109 445	1 201 895
Sum egenkapital	4	1 229 445	1 321 895
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			2 034 617
Langsiktig konserngjeld	7	16 196 345	17 633 399
Sum annen langsiktig gjeld		16 196 345	19 668 016
Sum langsiktig gjeld		16 196 345	19 668 016
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			968 843
Leverandørgjeld		80 435	54 767
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	6	548 386	549 778
Sum kortsiktig gjeld		628 821	1 573 388
Sum gjeld		16 825 166	21 241 405
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 054 610	22 563 300



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		253 785	12 846 367
Annen driftsinntekt		115 074 849	202 173 095
Sum inntekter		115 328 634	215 019 462
Kostnader			
Varekostnad		117 029 982	166 644 530
Lønnskostnad	1	1 443 314	7 285 526
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	6 347	35 148
Annen driftskostnad	1, 3	12 792 173	17 006 260
Sum kostnader		131 271 816	190 971 464
Driftsresultat		-15 943 182	24 047 999
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 870	7 383
Sum finansinntekter		2 870	7 383
Annen rentekostnad		16 828 779	19 293 274
Annen finanskostnad		107 637	
Sum finanskostnader		16 936 416	19 293 274
Netto finans		-16 933 546	-19 285 891
Ordinært resultat før skattekostnad		-32 876 729	4 762 107
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-6 754 761	4 900 196
Ordinært resultat etter skattekostnad		-26 121 968	-138 089
Årsresultat		-26 121 968	-138 089
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-26 121 968	-138 089
Totalresultat		-26 121 968	-138 089



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			4 919 011
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		18 753	88 936
Sum varige driftsmidler	2	18 753	5 007 947
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap		15 000	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		391 888	
Obligasjoner	5	7 607 051	8 764 696
Sum finansielle anleggsmidler		8 013 939	8 764 696
Sum anleggsmidler		8 032 692	13 772 643
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7	192 317 987	252 432 588
Fordringer			
Kundefordringer	3	2 928 866	8 382 052
Andre kortsiktige fordringer		345 619	816 860
Sum fordringer		3 274 485	9 198 912
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	1 236 650	380 370
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 236 650	380 370
Sum omløpsmidler		196 829 122	262 011 870
SUM EIENDELER		204 861 814	275 784 513



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		35 664 147	9 542 179
Sum opptjent egenkapital	10, 11	-35 664 147	-9 542 179
Sum egenkapital		-35 544 147	-9 422 179
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	363 691	7 118 452
Sum avsetninger for forpliktelser		363 691	7 118 452
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	104 889 489	91 899 147
Sum annen langsiktig gjeld		104 889 489	91 899 147
Sum langsiktig gjeld		105 253 180	99 017 599
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	80 323 863	127 587 271
Leverandørgjeld		26 814 035	37 034 027
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		716 550	3 251 755
Annen kortsiktig gjeld		27 298 332	18 316 040
Sum kortsiktig gjeld		135 152 780	186 189 092
Sum gjeld		240 405 961	285 206 692
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		204 861 814	275 784 513
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		185 213 352	219 486 418



Årsregnskap 2022 Jupiter Holding AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Konsernregnskap

Org.nr.: 991 283 099

JUPITER HOLDING AS

Styrets årsberetning for 2022

Virksomhetens art

Jupiter Holding AS er et investeringsselskap som foretar investeringer i eiendommer, aksjer og andre verdipapirer. Selskapet har hovedkontor i Skedsmo kommune.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven §3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.

Det er etter styrets oppfatning ikke vesentlig usikkerhet om fortsatt drift. Dette begrunnes med at datterselskapene (prosjektselskaper) både har igangsatt og har fremtidige prosjekter som vil generere inntekter som vil bidra til å styrke egenkapitalen og soliditeten til selskapet. Basert på underliggende verdier/anlegg i datterselskaper mener selskapets styre, at selv om den regnskapsmessige egenkapitalen i konsernet er negativ så er det underliggende verdier som gjør at den reelle egenkapitalen er vesentlig høyere.

I følge utarbeidet prognose vil selskapene i konsernet oppnå gode resultater i årene fremover. Dette er i hovedsak resultater fra prosjekter som er igangsatt hvor selskapet har gode oversikter over både kostnader og forventet inntekter basert på inngåtte kontrakter og allerede oppnådd salg. Dette vil bidra til at selskapet vil oppnå en vesentlig forbedring av egenkapital etter gjennomføring av prosjektene.

Prosjekter som er igangsatt og skal igangsettes i løpet av kort, er alle fullfinansiert, slik at gjennomføringsvevnen i forhold til finans er på plass.

Konsernet fikk et veldig dårlig resultat i 2022. Dette skyldes flere årsaker. Dette skyldes flere forhold, men et vesentlig forhold er at det ble gjort omlegging av regnskapsprinsipp for beregning av løpende inntekter fra prosjektene, samt et meget svakt boligmarked. Dette sammen med gjennomgående høyere kostnader til materialer og underentreprenører i tillegg til økte finanskostnader medførte et veldig dårlig resultat for konsernet. Treg kommunal saksbehandling har også bidratt i negativ retning.

Fremtidig utvikling

Selskapet og dets datterselskaper har mange og gode prosjekter som skal igangsettes på attraktive tomter på Nedre Romerike.

Dette gjelder spesielt tomteområdet Fjellsrud i Fet kommune hvor datterselskapet TBA Prosjekt AS har under utvikling et tomteområdet som gir opptil 100 boenheter. Her er deltrinn I allerede bygd ut og selskapet er godt i gang med prosjektering av del II. Videre har selskapet gode og attraktive tomter under utvikling i Skedsmo, Lørenskog kommune, dette er også selskapets satsningsområder.



Vi anser at både aktivitet og utvikling i den del av Romerike som vi har tilhold i årene fremover, både vil ha god aktivitet, og prisene være riktige for å opprettholde en god aktivitet og inntjening, så snart boligmarkedet kommer i gang igjen. Vi forvente en slik bedring allerede i 2024.

Redegjørelse for årsregnskapet

Styret mener at regnskapet med tillegg for underliggende verdier gir en rettvise oversikt over selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat ved årsskiftet. Vi viser i denne forbindelse til regnskap og noter.

Selskapets ledelse kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådte forhold som etter ledelsens syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Finansiell risiko

Selskapet har behov for finansiering for sine pågående og fremtidige prosjekter. Selskapene i i konsernet har hatt utfordringer med å håndtere løpende forpliktelser gjennom 2022. Dette som følge av at likviditet som har blitt låst i prosjekter som følge av lang saksbehandling hos offentlige instanser, tilbakeholdt oppgjør ved overtagelse av boliger, samt økte kostnader i prosjektene grunnet økte innkjøpspriser for materialer og tjenester. Selskapets styre jobber med å få bedre finansiering på prosjektene, sørge for bedre kontroll og styring ved gjennomføring av prosjektene. Dette vil etter styrets oppfatning sørge for at selskapet kan håndtere sine forpliktelser på en bedre måte i fremtiden. Selskapet har en god konstruktiv dialog med sine bankforbindelser og er sikret finansiering på de prosjektene som nå er igangsatt og som skal gi drift og inntjening til selskapets og dets datterselskaper i de neste årene.

Eiendomsmarkedet på sentrale områder på Romerike hvor selskapet har sitt hovedfelt, hovedprosjektene i Fet, Lørenskog og Skedsmo har vært dårlig spesielt i siste halvdel av 2022 og inn i 2023. Videre markedsmessige vil etter det SSB beregner en meget god befolkningsvekst på Romerike samtidig som det begynner å bli lite plass for nye boligprosjekter som er tiltenkt enebolig og småhus prosjekter i Oslo kommune. Dette betyr et betydelig press på Romerike og spesielt sentrale strøk av Romerike.

Arbeidsmiljø – likestilling m.m.

Det er ansatt 6 personer på heltid i konsernet. Det er lite registrert fravær og 3 av de ansatte er kvinner. Det er registrert lite korttidsfravær med 2,2% av total arbeidstid, men selskapet har hatt en ansatt med langvarig sykefravær.. Dette har medført behov for vikartjenester som har påført selskapet økte kostnader.

Arbeidsmiljøet anses som både godt og likeverdig for alle ansatte. Selskapets styre består av 2 menn og 1 kvinne.

Bærekraft

Konsernet har i senere år arbeidet mer og mer for å kunne skape bærekraftige og gode boliger. Vi stiller krav til være samarbeidspartnere og leverandører i forhold til både tjenester og produkter som er kortreiste, miljøvennlige, holdbare og at alle som arbeider på våre prosjekter har lønns og arbeidsvilkår som er i henhold til gjeldende bestemmelser.



Likestilling

Styret har ut fra en vurdering av antall ansatte og stillingskategorier ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling.

Kjeller 23.01.2024

Roger Karlsen
Styrets leder



Jupiter Holding AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		0	840
Andre driftsinntekter		37 153	150 000
Sum driftsinntekter		37 153	150 840
Ordinære avskrivninger		0	15 959
Andre driftskostnader		59 870	301 914
Sum driftskostnader		59 870	317 873
Driftsresultat		-22 717	-167 033
Finansinntekter og -kostnader			
Andre finansinntekter		0	15 128
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2	0	1 436 000
Rentekostnader		61 967	209 233
Andre finanskostnader		7 766	0
Resultat av finansposter		-69 733	-1 630 105
Ordinært resultat før skattekostnad		-92 450	-1 797 138
Årets resultat	4	-92 450	-1 797 138
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		-92 450	-1 797 138
Sum overføringer		-92 450	-1 797 138



Jupiter Holding AS

Balanse pr. 31.12.

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter	5	0	4 919 011
Driftsløsøre, inventar o.l.	5	0	63 836
Sum varige driftsmidler		0	4 982 847
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	2	17 436 511	17 436 511
Lån til foretak i samme konsern		426 824	100 056
Andre langsiktige fordringer		14 813	150 928
Sum finansielle anleggsmidler		17 878 148	17 687 495
Sum anleggsmidler		17 878 148	22 670 343
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		63 093	63 093
Andre kortsiktige fordringer		109 870	-170 136
Sum fordringer		172 963	-107 043
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 500	0
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		3 500	0
Sum omløpsmidler		176 463	-107 043
SUM EIENDELER		18 054 610	22 563 300



Jupiter Holding AS

Balanse pr. 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (120 aksjer à kr 1 000)	6	120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 109 445	1 201 895
Sum opptjent egenkapital		1 109 445	1 201 895
Sum egenkapital	4	1 229 445	1 321 895
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	7	16 196 345	17 633 399
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	2 034 617
Sum langsiktig gjeld		16 196 345	19 668 016
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	968 843
Leverandørgjeld		80 435	54 767
Annen kortsiktig gjeld	6	548 386	549 778
Sum kortsiktig gjeld		628 821	1 573 388
Sum gjeld		16 825 166	21 241 405
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 054 610	22 563 300

Lillestrøm, 23.01.2024
Styret i Jupiter Holding AS

Roger Karlsen
styreleder

Terje Norderud
styremedlem



Indirekte kontantstrøm

Jupiter Holding AS

	Note	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		-92 450	-1 797 138
Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler		-17 153	0
Ordinære avskrivninger		0	15 959
Nedskrivning anleggsmidler		0	1 436 000
Endring i kundefordringer		0	-16 741
Endring i leverandørgjeld		25 668	11 271
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-472 051	180 992
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-555 986	-169 657
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		5 000 000	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		5 000 000	0
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Netto endring i opptak/nedbetaling langsiktig gjeld		-3 471 671	149 983
Netto endring i opptak/nedbetaling kortsiktig gjeld		0	-19 674
Netto endring i kassekreditt		-968 843	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-4 440 514	169 657
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		3 500	0
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		0	0
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		3 500	0



Noter til regnskap 2022

Jupiter Holding AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk

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 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.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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.



Noter til regnskap 2022

Jupiter Holding AS

Note 1 Lønnskostnader

Jupiter Holding AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Morselskapet har ingen ansatte.

Daglig leder mottar lønn og annen godtgjørelse fra TBA Gruppen AS.

Revisor, eksklusiv fradragsberettiget andel av mva er kostnadsført med kr. 52 038 Hvorav annen bistand utgjør kr. 0

Note 2 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- Andel egenkapital andel	Andel resultat	
DS/FKV/TS				
TBA Gruppen AS	Lillestrøm	100,0%	181 524	-1 683 685
Team Bygg og Eiendom AS	Skedsmokorset	100,0%	-10 105 991	-414 164
Sum			-9 924 467	-2 097 849

Investeringene er regnskapsført etter kostmetoden i selskapsregnskapet.

Asjeinvesteringen i Team Bygg og Eiendom AS er nedsrekvet med tilsammme 2.400.000,-

Gjennom organisatoriske endringer har man forenklet konsernets struktur og samlet fagmiljøene.

Ledelsen vurderer at det foreligger betydelige merverdier i TBA Gruppen AS da datterselskapet TBA Prosjekt AS eier tomter med stort utviklingspotensiale.

De merveridene samt faglig ekspertise vil komme hele konsernet til gode på lengre sikt.

Reelle verdier av EK vurderes dermed å være mye høyere enn balanseførte.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-92 450	-1 797 138
Permanente forskjeller	0	1 436 000
Endring i midlertidige forskjeller	-120 844	35 364
Skattepliktig inntekt	-213 294	-325 774

Betalbar skatt i balansen:

Jupiter Holding AS, org nr 991 283 099

Side 7



Noter til regnskap 2022

Jupiter Holding AS

Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-92 450	-1 797 138
Beregnet skatt av resultat før skatt	-20 339	-395 370
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	315 920
Sum	-20 339	-79 450
Effektiv skattesats	22,0 %	4,4 %

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
Varige driftsmidler	0	-60 844	-60 844
Fordringer	-300 000	-360 000	-60 000
Sum	-300 000	-420 844	-120 844
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 085 922	-872 628	213 294
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 385 922	1 293 472	-92 450
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til god regnskapsskikk balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	120 000	0	0	1 201 895	1 321 895
Årets resultat				-92 450	-92 450
Pr 31.12.2022	120 000	0	0	1 109 445	1 229 445

Note 5 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	4 919 011	124 680	5 043 691
- Avgang i året	4 919 011	124 680	5 043 691
= Anskaffelseskost 31.12.22	0	0	0
= Bokført verdi 31.12.22	0	0	0

Økonomisk levetid

5 år



Noter til regnskap 2022

Jupiter Holding AS

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Jupiter Holding AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	120	1 000,0	120 000
Sum	120		120 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Roger Karlsen	90	75,0	75,0
Terje Norderud	30	25,0	25,0
Totalt antall aksjer	120	100,0	100,0

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

Navn	Verv	Ordinære
Roger Karlsen	styreleder	90
Terje Norderud	styremedlem	30
Totalt antall aksjer		120

Netto lån til aksjonærer utgjør kr. 105.369 pr. 31.12.2022 og er klassifisert som annen kortsiktig fordring.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	426 824	100 056
Sum	0	0	426 824	100 056

	Leverandørgjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	16 196 345	17 633 399
Sum	0	0	16 196 345	17 633 399



Resultatregnskap			
Konsernregnskap for Jupiter Holding AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		253 785	12 846 367
Annen driftsinntekt		115 074 849	202 173 095
Sum driftsinntekter		115 328 634	215 019 462
Varekostnad		117 029 982	166 644 530
Lønnskostnad	1	1 443 314	7 285 526
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	6 347	35 148
Annen driftskostnad	1, 3	12 792 173	17 006 260
Sum driftskostnader		131 271 816	190 971 464
Driftsresultat		-15 943 182	24 047 999
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 870	7 383
Annen rentekostnad		16 828 779	19 293 274
Annen finanskostnad		107 637	0
Resultat av finansposter		-16 933 546	-19 285 891
Ordinært resultat før skattekostnad		-32 876 729	4 762 107
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-6 754 761	4 900 196
Ordinært resultat		-26 121 968	-138 089
Årsresultat		-26 121 968	-138 089



Balanse			
Konsernregnskap for Jupiter Holding AS			
EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		0	4 919 011
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		18 753	88 936
Sum varige driftsmidler	2, 5, 6	18 753	5 007 947
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap		15 000	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		391 888	0
Obligasjoner og andre fordringer	5	7 607 051	8 764 696
Sum finansielle anleggsmidler		8 013 939	8 764 696
Sum anleggsmidler		8 032 692	13 772 643
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	5, 6, 7	192 317 987	252 432 588
Fordringer			
Kundefordringer	3, 5, 6	2 928 866	8 382 052
Andre kortsiktige fordringer	5	345 619	816 860
Sum fordringer		3 274 485	9 198 912
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	1 236 650	380 370
Sum omløpsmidler		196 829 122	262 011 870
SUM EIENDELER		204 861 814	275 784 513



Balanse

Konsernregnskap for Jupiter Holding AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-35 664 147	-9 542 179
Sum opptjent egenkapital	10, 11	-35 664 147	-9 542 179
Sum egenkapital		-35 544 147	-9 422 179
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	363 691	7 118 452
Sum avsetning for forpliktelser		363 691	7 118 452
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	104 889 489	91 899 147
Sum annen langsiktig gjeld		104 889 489	91 899 147
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	80 323 863	127 587 271
Leverandørgjeld		26 814 035	37 034 027
Skyldig offentlige avgifter		716 550	3 251 755
Annen kortsiktig gjeld		27 298 332	18 316 040
Sum kortsiktig gjeld		135 152 780	186 189 092
Sum gjeld		240 405 961	285 206 692
SUM EGNEKAPITAL OG GJELD		204 861 814	275 784 513
Pantstillelser		185 213 352	219 486 418

Lillestrøm,
Styret i Konsernregnskap for Jupiter Holding AS

Terje Norderud
styremedlem

Roger Kristian Karlsen
styreleder



Indirekte kontantstrømsanalyse

Konsernregnskap for Jupiter Holding AS

	Note	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		-32 876 729	4 762 107
+/- Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler		63 836	0
+ Ordinære avskrivninger		6 347	35 148
+/- Endring i varelager		60 114 601	21 969 680
+/- Endring i kundefordringer		5 453 186	-5 810 343
+/- Endring i leverandørgjeld		-10 219 993	-6 922 181
+/- Endring i andre tidsavgrensingsposter		6 526 442	14 200 100
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		29 067 690	28 234 511
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
+ Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		4 919 011	0
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		0	-31 375
- Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak		-15 000	0
+/- Endring i andre langsiktige tidsavgrensingsposter		1 157 645	-6 647 878
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		6 061 656	-6 679 253
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
+ Netto endring opptak/nedbetaling av langsiktig gjeld		12 990 342	-137 641 816
+ Netto endring opptak/nedbetaling av kortsiktig gjeld		-47 263 408	115 581 689
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-34 273 066	-22 060 127
= Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		856 280	-504 869
+ Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse		380 370	885 239
= Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		1 236 650	380 370



Noter

Konsernregnskap for Jupiter Holding AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Konsolidering

Konsernregnskapet er utarbeidet etter prinsippet om oppkjøpsmetoden ved konserndannelse. Interne resultattransaksjoner mellom konsernet selskaper er eliminert. Tilsvarende er interne fordringer og gjeld mellom konsernets selskaper eliminert.

Vurderingsregler

Bruk av estimater

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene

Inntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

Varer

Varer består av tomter beregnet for salg samt boligprosjekter i egen regi. Beholdningen er vurdert til det laveste av tilvirkningskost og netto salgsverdi. Netto salgsverdi er estimert salgspris ved ordinær drift etter fradrag for beregnede nødvendige utgifter for gjennomføring av salget. Tilvirkningskost inkluderer utgifter påløpt ved anskaffelse av tomten og senere byggekostnader. Fra 2024 tas fortjeneste først til inntekt ved salg av boligen

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. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet



Noter

Konsernregnskap for Jupiter Holding AS

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. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet

Garantier

Selskapet gjennomfører en individuell vurdering i forhold til fremtidige garantiavsetninger. Eventuelle avsetninger til forventede garantikostnader oppføres under annen kortsiktig gjeld.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer



Noter

Konsernregnskap for Jupiter Holding AS

Note 1 Lønn

<i>Lønnskostnader består av følgende poster:</i>	2 022	2 021
Lønninger	4 586 652	5 848 921
Folketrygdavgift	836 828	988 657
Pensjonskostnader	233 648	282 950
Andre lønnskostnader	112 125	164 997
Personalkostnader klasset til varekost	-4 325 939	
Sum lønnskostnader	1 443 314	7 285 525
Gjennomsnittlig antall årsverk	8	8

<i>Godtgjørelser</i>	2 022	2 021
Daglig leder	1 434 110	1 350 921
Styre	133 253	0

Ledende ansatte har ikke avtale om bonus eller aksjebasert avlønning.

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet har innført tjenstepensjonsordning for alle sine ansatte i konsernet. Det er en innskuddsordning som tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Godtgjørelse til revisor	2022
Bokført revisjonshonorar 2021	381 287
Herav bistand	8 895

Note 2 Spesifikasjon av anleggsmidler

Tekst	Bygninger og tomter	Transportmidler, løsøre og inventar	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01	4 919 011	435 078	5 354 089
+ Tilgang /Avgang i året	-4 919 011	-32 460	-4 951 471
- Samlede avskrivninger	0	383 865	383 865
= Bokført verdi pr. 31.12.	0	18 753	18 753
Årets ordinære avskrivning	0	6 347	6 347
Økonomisk levetid (år)	0-5 år	0-5 år	



Noter

Konsernregnskap for Jupiter Holding AS

Note 3 Vurdering av kundefordringer

	2 022	2 021
Vurdert til pålydende	3 744 882	9 198 068
- Avsatt til dekning av usikre fordringer	-816 016	-816 016
= Bokført verdi 31.12.	2 928 866	8 382 052

<i>Bokført tap på fordringer fremkommer slik</i>	2 022	2 021
Konstaterte tap på fordringer	8 701	31 075
+/- Endring delkredereavsetning pr. 31.12.	0	0
- Inngått på tidligere avskrevne fordringer	0	0
= Tap på fordringer	8 701	31 075

Kostnadsført tap er klassifisert under varekjøp i regnskapet.

Note 4 Skatt

	2 022	2 021
<i>Årets skattekostnad:</i>		
Betalbar skatt	0	0
Endringer i utsatt skatt / utsatt skattefordel	6 754 762	-4 900 197
Skattekostnad ordinært resultat	6 754 762	-4 900 197
<i>Betalbar skatt i årets skattekostnad:</i>		
Ordinært resultat før skatt	-32 876 729	3 326 107
Endr. i midlertidige forskjeller	10 953 233	2 577 114
Permanente forskjeller	105 187	1 436 000
Avgitt konsemsbidrag	-17 035	0
Grunnlag betalbar skatt	-21 835 344	7 339 221
Anvendt/Fremført underskudd til fremføring	0	-7 339 221
Grunnlag betalbar skatt	0	0
Betalbar skatt på årets ordinære resultat	0	0
<i>Betalbar skatt i balansen:</i>		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0



Noter

Konsernregnskap for Jupiter Holding AS

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
Varige driftsmidler	-18 930	-94 378	-75 448
Tilvirkningskontrakter som ikke er fullført ved årsslutt	25 986 808	37 088 199	11 101 391
Utestående fordringer	-1 116 016	-1 176 016	-60 000
Gevinst og taps konto	-50 844	-63 554	-12 710
Sum	24 801 018	35 754 251	10 953 233
Underskudd til fremføring	-47 251 009	-25 415 665	21 835 344
Ikke med i grunnlaget	24 103 128	22 018 015	2 085 113
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	1 653 137	32 356 601	30 703 464
Anvendt skattesats: 22 % / 22%			
Utsatt skatt:	363 690	7 118 452	6 754 762

Note 5 Fordringer og gjeld

Konsernet har langsiktig fordring for mottak av MVA-kompensasjon fra vannverket i forbindelse med overdratt vann og avløp på Fjellsrud i datterselskapet TBA Prosjekt AS. Fordringen på kr 1.768.092,- forfaller med 1/10 del årlig. Tilsvarende gjelder overfor Lillestrøm kommune, der avtale om overdragelse av justeringsrett MVA for infrastruktur med til sammen kr 7.647.205,- skal nedbetales over 10 år fra 2021.

Utover dette forfaller konsernets fordringer innen ett år etter regnskapsårets slutt.

Konsernets gjeld forfaller innen fem år fra 31.12.2022

Pantstillelser:

	Gjeld	Eiendeler stilt som sikkerhet:	Balansført verdi pant:
Byggelån og kassekreditt	185.213.352,-	Anlegg under utførelse og fordringer	195.246.853,-

Panteretten ligger til sikkerhet for ethvert mellomværende for TBA Prosjekt AS, TBA Gruppen AS, Team Bygg og Eiendom AS og Jupiter Holding AS.



Noter

Konsernregnskap for Jupiter Holding AS

Note 6 Garantier

I henhold til § 12 i Bustadoppføringsloven er garanti til boligkjøpere sikret ved tegning av entreprenør garanti. I tillegg har selskapet en egen bankgaranti stilt til Lillestrøm kommune med kr 10.500.000,-

Garantien er sikret ved pant i factoring og varelager.

Note 7 Varer

Pågående prosjekter med tomt, samt inngåtte kjøpekontrakter av tomt som ikke er igangsatt som prosjekt og klarert for salg, behandles som varelager.

Langsiktig kreditt fra selger av tomta er ført til reduksjon av lagerverdien.

	2022	2021
Boligprosjekter under oppføring	186 166 645	229 856 949
Kontraktsfestede tomter for utvikling	6 151 342	31 833 410
Kreditt fra tomtselger	0	-9 257 771
Sum	192 317 987	252 432 588

Tilvirkningskontrakter under arbeid

Konsernets virksomhet består i oppføring og salg av boliger på Østlandet. Oppdragene har varighet fra et til flere år. Fakturering skjer normalt i takt med utførelsen av arbeidet.

For prosjekter anvendes løpende inntektsføring uten fortjeneste. Dette innebærer at inntektsføring skjer etter hvert som arbeidet utføres i henhold til fullføringsgraden. Fullføringsgraden fastsettes på bakgrunn av utført produksjon i forhold til avtalt salgsvederlag. For tapsprosjekter avsettes det fullt ut for gjenværende produksjonskostnader.

Arbeid under utførelse	2022	2021
Omsætning	11 391 662	164 186 602
Opptjent, ikke fakturert inntekt	68 799 411	70 581 850
Påløpne kostnader	-68 799 411	-71 858 101
Opptjent inntekt	0	-1 276 251

Note 8 Bankinnskudd

I posten inngår bundne skattetreksmidler med kr 202.627,-
Skyldig skattetrekk pr 31.12.22 utgjør 534.592,-



Noter

Konsernregnskap for Jupiter Holding AS

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Jupiter Holding AS pr 31.12. består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	120	1 000	120 000
Sum	120	1 000	120 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Roger Karlsen	90	75 %
Terje Norderud	30	25 %
Totalt antall aksjer	120	100

Note 10 Selskaper som inngår i konsernet

	Andel
TBA Gruppen AS	100 %
Team Bygg og Eiendom AS	100 %
TBA Prosjekt AS	100 %
TBA Fjellsrud AS	100 %

Note 11 Egenkapital og fortsatt drift

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Egne aksjer	Sum
Egenkapital 1.1.	120 000	-9 542 179	0	-9 422 179
Årets resultat		-26 121 968		-26 121 968
Egenkapital 31.12.	120 000	-35 664 147	0	-35 544 147

Egenkapital i konsernet er tapt, se nærmere redegjørelse for dette i styrets årsberetning. Styret mener det er forsvarlig å fortsette driften av selskapet da det foreligger vesentlige merverdier utover bokført verdi på selskapets eiendomsprosjekter. Likviditeten i selskapet er anstrengt, men styret og ledelsen sikrer gjennom tett og god kontakt med selskapets bankforbindelser og kreditorer at det er tilstrekkelig likviditet til fortsatt drift.



Til generalforsamlingen i Jupiter Holding AS
Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jupiter Holding AS som viser et underskudd i selskapsregnskapet på kr 92 450 og et underskudd i konsernregnskapet på kr 26 121 968.

Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende 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, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets 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.

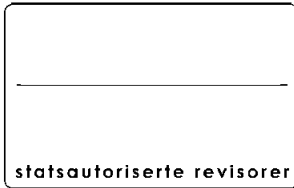
Grunnlag for konklusjonen

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 og konsernet 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.

Presisering

Vi gjør oppmerksom på note 11 til konsernregnskapet som angir at konsernet har et negativt resultat i regnskapsåret 2022, og at egenkapitalen er negativ med kr. 35 544 147 ved utgangen av året.

Konsernets eiendeler er i det vesentlige bundet opp i varelager. Samlet gjeld overstiger bokført verdi av de samlede eiendelene og det er risiko for at mangel på likviditet kan medføre problemer med å betjene renter og avdrag på lån. Disse forholdene indikerer at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets og konsernets evne til fortsatt drift. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.



Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen. I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 og konsernets 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 beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

ANDRE FORHOLD

Selskapet har ikke behandlet en transaksjon med nærstående i samsvar med asl § 3-8. Det er gitt lån til aksjonær i strid med asl § 8-1 da det ikke er stilt betryggende sikkerhet. Selskapet har ikke avlagt årsregnskap innen aksjelovens frist for avholdelse av ordinær generalforsamling.

Strømmen, 23. januar 2024
Blom & Fossan AS

Gunnar Fossan
statsautorisert revisor



Årsregnskap 2022 Jupiter Holding AS

**Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Konsernregnskap**

Org.nr.: 991 283 099



Jupiter Holding AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		0	840
Andre driftsinntekter		37 153	150 000
Sum driftsinntekter		37 153	150 840
Ordinære avskrivninger		0	15 959
Andre driftskostnader		59 870	301 914
Sum driftskostnader		59 870	317 873
Driftsresultat		-22 717	-167 033
Finansinntekter og -kostnader			
Andre finansinntekter		0	15 128
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2	0	1 436 000
Rentekostnader		61 967	209 233
Andre finanskostnader		7 766	0
Resultat av finansposter		-69 733	-1 630 105
Ordinært resultat før skattekostnad		-92 450	-1 797 138
Årets resultat	4	-92 450	-1 797 138
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		-92 450	-1 797 138
Sum overføringer		-92 450	-1 797 138



Jupiter Holding AS

Balanse pr. 31.12.

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter	5	0	4 919 011
Driftsløsøre, inventar o.l.	5	0	63 836
Sum varige driftsmidler		0	4 982 847
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	2	17 436 511	17 436 511
Lån til foretak i samme konsern		426 824	100 056
Andre langsiktige fordringer		14 813	150 928
Sum finansielle anleggsmidler		17 878 148	17 687 495
Sum anleggsmidler		17 878 148	22 670 343
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		63 093	63 093
Andre kortsiktige fordringer		109 870	-170 136
Sum fordringer		172 963	-107 043
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 500	0
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		3 500	0
Sum omløpsmidler		176 463	-107 043
SUM EIENDELER		18 054 610	22 563 300



Jupiter Holding AS

Balanse pr. 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (120 aksjer à kr 1 000)	6	120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 109 445	1 201 895
Sum opptjent egenkapital		1 109 445	1 201 895
Sum egenkapital	4	1 229 445	1 321 895
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	7	16 196 345	17 633 399
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	2 034 617
Sum langsiktig gjeld		16 196 345	19 668 016
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	968 843
Leverandørgjeld		80 435	54 767
Annen kortsiktig gjeld	6	548 386	549 778
Sum kortsiktig gjeld		628 821	1 573 388
Sum gjeld		16 825 166	21 241 405
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 054 610	22 563 300

Lillestrøm, 23.01.2024
Styret i Jupiter Holding AS

Roger Karlsen
styreleder

Terje Norderud
styremedlem



Indirekte kontantstrøm

Jupiter Holding AS

	Note	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		-92 450	-1 797 138
Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler		-17 153	0
Ordinære avskrivninger		0	15 959
Nedskrivning anleggsmidler		0	1 436 000
Endring i kundefordringer		0	-16 741
Endring i leverandørgjeld		25 668	11 271
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-472 051	180 992
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-555 986	-169 657
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		5 000 000	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		5 000 000	0
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Netto endring i opptak/nedbetaling langsiktig gjeld		-3 471 671	149 983
Netto endring i opptak/nedbetaling kortsiktig gjeld		0	-19 674
Netto endring i kassekreditt		-968 843	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-4 440 514	169 657
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		3 500	0
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		0	0
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		3 500	0



Noter til regnskap 2022

Jupiter Holding AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk

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 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.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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.



Noter til regnskap 2022

Jupiter Holding AS

Note 1 Lønnskostnader

Jupiter Holding AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Morselskapet har ingen ansatte.

Daglig leder mottar lønn og annen godtgjørelse fra TBA Gruppen AS.

Revisor, eksklusiv fradragsberettiget andel av mva er kostnadsført med kr. 52 038 Hvorav annen bistand utgjør kr. 0

Note 2 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- Andel egenkapital andel	Andel resultat	
DS/FKV/TS				
TBA Gruppen AS	Lillestrøm	100,0%	181 524	-1 683 685
Team Bygg og Eiendom AS	Skedsmokorset	100,0%	-10 105 991	-414 164
Sum			-9 924 467	-2 097 849

Investeringene er regnskapsført etter kostmetoden i selskapsregnskapet.

Asjeinvesteringen i Team Bygg og Eiendom AS er nedsrekvet med tilsammme 2.400.000,-

Gjennom organisatoriske endringer har man forenklet konsernets struktur og samlet fagmiljøene.

Ledelsen vurderer at det foreligger betydelige merverdier i TBA Gruppen AS da datterselskapet TBA Prosjekt AS eier tomter med stort utviklingspotensiale.

De merveridene samt faglig ekspertise vil komme hele konsernet til gode på lengre sikt.

Reelle verdier av EK vurderes dermed å være mye høyere enn balanseførte.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-92 450	-1 797 138
Permanente forskjeller	0	1 436 000
Endring i midlertidige forskjeller	-120 844	35 364
Skattepliktig inntekt	-213 294	-325 774

Betalbar skatt i balansen:

Jupiter Holding AS, org nr 991 283 099

Side 7



Noter til regnskap 2022

Jupiter Holding AS

Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-92 450	-1 797 138
Beregnet skatt av resultat før skatt	-20 339	-395 370
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	315 920
Sum	-20 339	-79 450
Effektiv skattesats	22,0 %	4,4 %

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
Varige driftsmidler	0	-60 844	-60 844
Fordringer	-300 000	-360 000	-60 000
Sum	-300 000	-420 844	-120 844
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 085 922	-872 628	213 294
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 385 922	1 293 472	-92 450
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til god regnskapsskikk balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	120 000	0	0	1 201 895	1 321 895
Årets resultat				-92 450	-92 450
Pr 31.12.2022	120 000	0	0	1 109 445	1 229 445

Note 5 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	4 919 011	124 680	5 043 691
- Avgang i året	4 919 011	124 680	5 043 691
= Anskaffelseskost 31.12.22	0	0	0
= Bokført verdi 31.12.22	0	0	0

Økonomisk levetid 5 år



Noter til regnskap 2022

Jupiter Holding AS

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Jupiter Holding AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	120	1 000,0	120 000
Sum	120		120 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Roger Karlsen	90	75,0	75,0
Terje Norderud	30	25,0	25,0
Totalt antall aksjer	120	100,0	100,0

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

Navn	Verv	Ordinære
Roger Karlsen	styreleder	90
Terje Norderud	styremedlem	30
Totalt antall aksjer		120

Netto lån til aksjonærer utgjør kr. 105.369 pr. 31.12.2022 og er klassifisert som annen kortsiktig fordring.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	426 824	100 056
Sum	0	0	426 824	100 056

	Leverandørgjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	16 196 345	17 633 399
Sum	0	0	16 196 345	17 633 399