



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjetil G. Jacobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		8 624 000	
Annen driftsinntekt		13 040	60 000
Sum inntekter		8 637 040	60 000
Kostnader			
Varekostnad		8 624 000	106 340
Annen driftskostnad	1	204 195	287 038
Sum kostnader		8 828 195	393 378
Driftsresultat		-191 155	-333 378
Annen finanskostnad			268 111
Sum finanskostnader			268 111
Netto finans			-268 111
Ordinært resultat før skattekostnad		-191 155	-601 489
Skattekostnad på resultat	2	-42 054	-132 327
Ordinært resultat etter skattekostnad		-149 101	-469 162
Årsresultat	3	-149 101	-469 162
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-149 101	-469 162
Totalresultat		-149 101	-469 162
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-149 101	-469 162
Sum overføringer og disponeringer		-149 101	-469 162



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	60 900 063	67 093 964
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	4 364 870	5 256 054
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 364 870	5 256 054
Sum omløpsmidler		65 264 934	72 350 019
SUM EIENDELER		65 264 934	72 350 019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	200 000	200 000
Overkurs	3	43 821 884	43 821 884
Sum innskutt egenkapital		44 021 884	44 021 884
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3		
Udekket tap	3	19 652 979	19 503 878
Sum opptjent egenkapital		-19 652 979	-19 503 878
Sum egenkapital		24 368 905	24 518 006
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	832 634	874 688
Sum avsetninger for forpliktelser		832 634	874 688
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	34 324 042	38 924 042
Ansvarlig lånekapital		5 659 040	5 305 930
Sum annen langsiktig gjeld		39 983 082	44 229 972
Sum langsiktig gjeld		40 815 716	45 104 660
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld			13 040
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		80 313	2 714 313
Sum kortsiktig gjeld		80 313	2 727 353
Sum gjeld		40 896 029	47 832 013
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 264 934	72 350 019



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 529088

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjetil G. Jacobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 26.06.2024

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



Organisasjonsnr: 999 629 326
JUTVIKA UTBYGGING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		8 624 000	
Annen driftsinntekt		13 040	60 000
Sum inntekter		8 637 040	60 000
Kostnader			
Varekostnad		8 624 000	106 340
Annen driftskostnad	1	204 195	287 038
Sum kostnader		8 828 195	393 378
Driftsresultat		-191 155	-333 378
Annen finanskostnad			268 111
Sum finanskostnader			268 111
Netto finans			-268 111
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	-42 054	-132 327
Ordinært resultat etter skattekostnad		-149 101	-469 162
Årsresultat	3	-149 101	-469 162
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-149 101	-469 162
Totalresultat		-149 101	-469 162
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-149 101	-469 162
Sum overføringer og disponeringer		-149 101	-469 162



Organisasjonsnr: 999 629 326
JUTVIKA UTBYGGING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	60 900 063	67 093 964
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	4 364 870	5 256 054
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 364 870	5 256 054
Sum omløpsmidler		65 264 934	72 350 019
SUM EIENDELER		65 264 934	72 350 019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	200 000	200 000
Overkurs	3	43 821 884	43 821 884
Sum innskutt egenkapital		44 021 884	44 021 884
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3		
Udekket tap	3	19 652 979	19 503 878
Sum opptjent egenkapital		-19 652 979	-19 503 878
Sum egenkapital		24 368 905	24 518 006
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	832 634	874 688
Sum avsetninger for forpliktelses		832 634	874 688
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	34 324 042	38 924 042
Ansvarlig lånekapital		5 659 040	5 305 930
Sum annen langsiktig gjeld		39 983 082	44 229 972



Sum langsiktig gjeld		40 815 716	45 104 660
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld			13 040
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		80 313	2 714 313
Sum kortsiktig gjeld		80 313	2 727 353
Sum gjeld		40 896 029	47 832 013
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 264 934	72 350 019



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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap

2023

Jutvika Utbygging AS

Org.nr.: 999 629 326



Jutvika Utbygging AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salgsinntekt		8 624 000	0
Annen driftsinntekt		13 040	60 000
Sum driftsinntekter		<u>8 637 040</u>	<u>60 000</u>
Varekostnad		8 624 000	106 340
Annen driftskostnad	1	204 195	287 038
Sum driftskostnader		<u>8 828 195</u>	<u>393 378</u>
Driftsresultat		<u>-191 155</u>	<u>-333 378</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finanskostnad		0	268 111
Resultat av finansposter		0	-268 111
Resultat før skattekostnad		<u>-191 155</u>	<u>-601 489</u>
Skattekostnad på resultat	2	-42 054	-132 327
Resultat		<u>-149 101</u>	<u>-469 162</u>
Årsresultat	3	<u>-149 101</u>	<u>-469 162</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap		149 101	469 162
Sum overføringer		<u>-149 101</u>	<u>-469 162</u>



Jutvika Utbygging AS

Balanse

	Note	2023	2022
Eiendeler			
Omløpsmidler			
Utviklingseiendommer	4	60 900 063	67 093 964
Fordringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	4 364 870	5 256 054
Sum omløpsmidler		<u>65 264 934</u>	<u>72 350 019</u>
Sum eiendeler		<u>65 264 934</u>	<u>72 350 019</u>



Jutvika Utbygging AS

Balanse

	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3	200 000	200 000
Overkurs	3	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	3	-19 652 979	-19 503 878
Sum opptjent egenkapital		<u>-19 652 979</u>	<u>-19 503 878</u>
Sum egenkapital		<u>24 368 905</u>	<u>24 518 006</u>
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	2	832 634	874 688
Sum avsetning for forpliktelser		<u>832 634</u>	<u>874 688</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	34 324 042	38 924 042
Ansvarlig lån		5 659 040	5 305 930
Sum annen langsiktig gjeld		<u>39 983 082</u>	<u>44 229 972</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		0	13 040
Annen kortsiktig gjeld		80 313	2 714 313
Sum kortsiktig gjeld		<u>80 313</u>	<u>2 727 353</u>
Sum gjeld		<u>40 896 029</u>	<u>47 832 013</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>65 264 934</u>	<u>72 350 019</u>



Jutvika Utbygging AS

Balanse

Note 2023 2022
Trondheim, 21.03.2024
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 2023

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.

Note 1 Ansatte og lønnskostnader

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

**Jutvika Utbygging AS**

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-42 054	-132 327
Skattekostnad ordinært resultat	-42 054	-132 327
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-191 155	-601 489
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	2 340 053	-1 714 226
Anvendelse av fremførbart underskudd	-2 148 898	0
Skattepliktig inntekt	0	-2 315 716
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

	2023	2022	Endring
Varebeholdning	26 695 647	29 132 040	2 436 393
Avsetninger mv	0	-96 340	-96 340
Sum	26 695 647	29 035 700	2 340 053
Akkumulert fremførbart underskudd	-22 910 949	-25 059 848	-2 148 898
Grunnlag for utsatt skatt	3 784 698	3 975 853	191 155
Utsatt skatt (22 %)	832 634	874 688	42 054

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 1. januar 2023	200 000	43 821 884	-19 503 878	24 518 006
Årets resultat	0	0	-149 101	-149 101
Egenkapital 31. desember 2023	200 000	43 821 884	-19 652 979	24 368 905



Jutvika Utbygging AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 4 Utviklingseiendom

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

Beholding	Beløp
Utviklingseiendom inkl. utviklingskostnader 1)	55 878 683
Beholdningsførte finanskostnader	5 021 381
Sum	60 900 063

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 5 Bankinnskudd - bundne midler

I posten inngår bundne bankinnskudd med kr. 3 491 388,-.

Note 6 Gjeld til kredittinstitusjon og pant

Selskapet har et lån på kr. 34 324 042. Lånet er avdragsfritt til det forfaller i sin helhet 31.05.2024.

Pantesikret gjeld per 31.12.2023 :	kr. 34 324 042
Pantsikkerhet - 1. prioritet:	kr. 340 000 000
Balanseført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet:	kr. 60 900 063

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.



 BankID Signing
Anders Teodorsen
2024-03-21

 BankID Signing
Arne Reinertsen
2024-03-21

 BankID Signing
Arne Marius Dønne
2024-03-21

 BankID Signing
Tronc Reime Reinertsen
2024-03-21

Årsregnskap

2023

Jutvika Utbygging AS

Org.nr.: 999 629 326



Jutvika Utbygging AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salgsinntekt		8 624 000	0
Annen driftsinntekt		13 040	60 000
Sum driftsinntekter		<u>8 637 040</u>	<u>60 000</u>
Varekostnad		8 624 000	106 340
Annen driftskostnad	1	204 195	287 038
Sum driftskostnader		<u>8 828 195</u>	<u>393 378</u>
Driftsresultat		<u>-191 155</u>	<u>-333 378</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finanskostnad		0	268 111
Resultat av finansposter		0	-268 111
Resultat før skattekostnad		<u>-191 155</u>	<u>-601 489</u>
Skattekostnad på resultat	2	-42 054	-132 327
Resultat		<u>-149 101</u>	<u>-469 162</u>
Årsresultat	3	<u>-149 101</u>	<u>-469 162</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap		149 101	469 162
Sum overføringer		<u>-149 101</u>	<u>-469 162</u>



Jutvika Utbygging AS

Balanse

	Note	2023	2022
Eiendeler			
Omløpsmidler			
Utviklingseiendommer	4	60 900 063	67 093 964
Fordringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	4 364 870	5 256 054
Sum omløpsmidler		<u>65 264 934</u>	<u>72 350 019</u>
Sum eiendeler		<u>65 264 934</u>	<u>72 350 019</u>

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

	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3	200 000	200 000
Overkurs	3	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	3	-19 652 979	-19 503 878
Sum opptjent egenkapital		<u>-19 652 979</u>	<u>-19 503 878</u>
Sum egenkapital		<u>24 368 905</u>	<u>24 518 006</u>
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	2	832 634	874 688
Sum avsetning for forpliktelser		<u>832 634</u>	<u>874 688</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	34 324 042	38 924 042
Ansvarlig lån		5 659 040	5 305 930
Sum annen langsiktig gjeld		<u>39 983 082</u>	<u>44 229 972</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		0	13 040
Annen kortsiktig gjeld		80 313	2 714 313
Sum kortsiktig gjeld		<u>80 313</u>	<u>2 727 353</u>
Sum gjeld		<u>40 896 029</u>	<u>47 832 013</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>65 264 934</u>	<u>72 350 019</u>



Jutvika Utbygging AS

Balanse

Note 2023 2022
Trondheim, 21.03.2024
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 2023

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.

Note 1 Ansatte og lønnskostnader

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



Jutvika Utbygging AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-42 054	-132 327
Skattekostnad ordinært resultat	-42 054	-132 327
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-191 155	-601 489
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	2 340 053	-1 714 226
Anvendelse av fremførbart underskudd	-2 148 898	0
Skattepliktig inntekt	0	-2 315 716
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

	2023	2022	Endring
Varebeholdning	26 695 647	29 132 040	2 436 393
Avsetninger mv	0	-96 340	-96 340
Sum	26 695 647	29 035 700	2 340 053
Akkumulert fremførbart underskudd	-22 910 949	-25 059 848	-2 148 898
Grunnlag for utsatt skatt	3 784 698	3 975 853	191 155
Utsatt skatt (22 %)	832 634	874 688	42 054

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 1. januar 2023	200 000	43 821 884	-19 503 878	24 518 006
Årets resultat	0	0	-149 101	-149 101
Egenkapital 31. desember 2023	200 000	43 821 884	-19 652 979	24 368 905



Jutvika Utbygging AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 4 Utviklingseiendom

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

Beholding	Beløp
Utviklingseiendom inkl. utviklingskostnader 1)	55 878 683
Beholdningsførte finanskostnader	5 021 381
Sum	60 900 063

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 5 Bankinnskudd - bundne midler

I posten inngår bundne bankinnskudd med kr. 3 491 388,-.

Note 6 Gjeld til kredittinstitusjon og pant

Selskapet har et lån på kr. 34 324 042. Lånet er avdragsfritt til det forfaller i sin helhet 31.05.2024.

Pantesikret gjeld per 31.12.2023 :	kr. 34 324 042
Pantsikkerhet - 1. prioritet:	kr. 340 000 000
Balanseført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet:	kr. 60 900 063

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.



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 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet for 2023 til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 21. mars 2024

PricewaterhouseCoopers AS

Chris Håvard Jakobsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2024-04-02 21:46

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.