



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 910 921  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JESSHEIM STADION BOLIG AS  
Forretningsadresse: Lysaker torg 8  
1366 LYSAKER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: BACKE PROSJEKT AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2024

### 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, 27.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	198 881 066	84 291 249
Annen driftsinntekt		431 739	414 342
<b>Sum inntekter</b>		<b>199 312 805</b>	<b>84 705 591</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1	174 924 367	74 046 613
Avskrivning av driftsmidler	5		
Annen driftskostnad	2	768 000	850 197
<b>Sum kostnader</b>		<b>175 692 367</b>	<b>74 896 810</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>23 620 438</b>	<b>9 808 781</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		360 677	74 023
Annen finansinntekt	3	29 029 428	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>29 390 105</b>	<b>74 023</b>
Annen rentekostnad		10 210 475	3 417 617
Annen finanskostnad		26 589	8 832
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 237 064</b>	<b>3 426 449</b>
<b>Netto finans</b>		<b>19 153 041</b>	<b>-3 352 426</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>42 773 479</b>	<b>6 456 355</b>
Skattekostnad	4	4 023 782	1 420 399
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>38 749 697</b>	<b>5 035 956</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>38 749 697</b>	<b>5 035 956</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>38 749 698</b>	<b>5 035 957</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		31 790 000	
Udekket tap	9		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Avsatt til annen egenkapital	9	6 959 698	5 035 957
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>38 749 698</b>	<b>5 035 957</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	5	29 255 991	34 636 762
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>29 255 991</b>	<b>34 636 762</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	50 000	294 210 000
Lån til foretak i samme konsern	12		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>50 000</b>	<b>294 210 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 305 991</b>	<b>328 846 762</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Ferdig egentilvirkede varer	6	47 964 221	
Boliger under oppføring	7	96 163 403	117 155 917
<b>Sum varer</b>		<b>144 127 624</b>	<b>117 155 917</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		34 093	
Andre kortsiktige fordringer		2 761 494	50 000
Konsernfordringer	12		
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 795 587</b>	<b>50 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd	8	47 897 731	1 874 462
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>47 897 731</b>	<b>1 874 462</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>194 820 942</b>	<b>119 080 379</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>224 126 933</b>	<b>447 927 141</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	78 000	78 000
Overkurs	9		30 988 423
Annen innskutt egenkapital	9		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>78 000</b>	<b>31 066 423</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	90 962 870	53 014 749
Udekket tap	9		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>90 962 870</b>	<b>53 014 749</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>91 040 870</b>	<b>84 081 172</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	2 770 337	1 018 044
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 770 337</b>	<b>1 018 044</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	16 750 000	24 950 000
Øvrig langsiktig gjeld			23 210 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 750 000</b>	<b>48 160 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 520 337</b>	<b>49 178 044</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Byggelån	11	62 773 076	172 721 470
Leverandørgjeld		20 360 283	2 005 180
Betalbar skatt	4	2 271 489	
Skyldig offentlige avgifter		4 636	7 609
Kortsiktig konserngjeld	12		138 600 000
Annen kortsiktig gjeld		28 156 242	1 333 666
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>113 565 726</b>	<b>314 667 925</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>133 086 063</b>	<b>363 845 969</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>224 126 933</b>	<b>447 927 141</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 720834

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 910 921  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JESSHEIM STADION BOLIG AS  
Forretningsadresse: Lysaker torg 8  
1366 LYSAKER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: BACKE PROSJEKT AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2024

#### 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, 08.08.2024



Organisasjonsnr: 991 910 921  
JESSHEIM STADION BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	198 881 066	84 291 249
Annen driftsinntekt		431 739	414 342
<b>Sum inntekter</b>		<b>199 312 805</b>	<b>84 705 591</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1	174 924 367	74 046 613
Avskrivning av driftsmidler	5		
Annen driftskostnad	2	768 000	850 197
<b>Sum kostnader</b>		<b>175 692 367</b>	<b>74 896 810</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>23 620 438</b>	<b>9 808 781</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		360 677	74 023
Annen finansinntekt	3	29 029 428	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>29 390 105</b>	<b>74 023</b>
Annen rentekostnad		10 210 475	3 417 617
Annen finanskostnad		26 589	8 832
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 237 064</b>	<b>3 426 449</b>
<b>Netto finans</b>		<b>19 153 041</b>	<b>-3 352 426</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	4	42 773 479	6 456 355
Skattekostnad		4 023 782	1 420 399
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>38 749 697</b>	<b>5 035 956</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>38 749 697</b>	<b>5 035 956</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>38 749 698</b>	<b>5 035 957</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		31 790 000	
Udekket tap	9		
Avsatt til annen egenkapital	9	6 959 698	5 035 957
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>38 749 698</b>	<b>5 035 957</b>



Organisasjonsnr: 991 910 921  
JESSHEIM STADION BOLIG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	5	29 255 991	34 636 762
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>29 255 991</b>	<b>34 636 762</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	50 000	294 210 000
Lån til foretak i samme konsern	12		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>50 000</b>	<b>294 210 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 305 991</b>	<b>328 846 762</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Ferdig egentilvirkede varer	6	47 964 221	
Boliger under oppføring	7	96 163 403	117 155 917
<b>Sum varer</b>		<b>144 127 624</b>	<b>117 155 917</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		34 093	
Andre kortsiktige fordringer		2 761 494	50 000
Konsernfordringer	12		
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 795 587</b>	<b>50 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd	8	47 897 731	1 874 462
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>47 897 731</b>	<b>1 874 462</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>194 820 942</b>	<b>119 080 379</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>224 126 933</b>	<b>447 927 141</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	78 000	78 000
Overkurs	9		30 988 423



Annen innskutt egenkapital	9		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>78 000</b>	<b>31 066 423</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	90 962 870	53 014 749
Udekket tap	9		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>90 962 870</b>	<b>53 014 749</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>91 040 870</b>	<b>84 081 172</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	2 770 337	1 018 044
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>2 770 337</b>	<b>1 018 044</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	16 750 000	24 950 000
Øvrig langsiktig gjeld			23 210 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 750 000</b>	<b>48 160 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 520 337</b>	<b>49 178 044</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Byggelån	11	62 773 076	172 721 470
Leverandørgjeld		20 360 283	2 005 180
Betalbar skatt	4	2 271 489	
Skyldig offentlige avgifter		4 636	7 609
Kortsiktig konserngjeld	12		138 600 000
Annen kortsiktig gjeld		28 156 242	1 333 666
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>113 565 726</b>	<b>314 667 925</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>133 086 063</b>	<b>363 845 969</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>224 126 933</b>	<b>447 927 141</b>



Organisasjonsnr: 991 910 921  
JESSHEIM STADION BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2023

## Jessheim Stadion Bolig AS

Årsberetning  
Resultatregnskap  
Balanse  
Kontantstrøm  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 991 910 921



## Årsberetning 2023 for Jessheim Stadion Bolig AS

### Virksomhetens art

Jessheim Stadion Bolig AS ble stiftet 09.10.2007 og har forretningskontor i Bærum kommune. Selskapets formål er erverv, utvikling og salg av boliger i Ullensaker kommune.

### Fortsatt drift og fremtidig utvikling

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

### Redegjørelse for årsregnskapet

#### Resultatregnskapet

Driftsinntektene i 2023 ble kr 199,3 mill mot kr 84,7 mill i 2022. Resultat før skatt i 2023 ble kr 42,8 mill mot kr 6,5 mill i 2022.

Økningen fra 2022 skyldes at selskapet har igangsatt nytt byggetrinn i 2023.

#### Balanse og likviditet

Balansen var pr 31.12.2023 på kr 224,1 mill mot kr 447,9 mill i 2022. Egenkapitalen utgjør kr 91,0 mill pr 31.12.2023 mot kr 84,1 mill i 2022, som er 40,6 % av totalkapitalen. Likviditeten har vært tilfredsstillende i 2023. Selskapet er i tillegg finansiert med langsiktig lån og byggelån fra bank på henholdsvis kr 16,8 mill og kr 62,8.

I 2023 har selskapet ferdigstilt byggetrinn 7 hvor leilighetene ble overlevert til kjøpere i november. Samtidig ble byggetrinn 8 igangsatt og det har vært full produksjon på byggeplassen siden april 2023. Gjenstående og siste byggetrinn 9 er ikke igangsatt i 2023.

Styret 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 inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

#### Kontantstrøm

Kontantstrømmen fra drift var i 2023 negativ med kr 74,9 mill. Netto kontantstrøm var positiv med med kr 46,0 mill.

#### Finansiell risiko

Den finansielle risikoen for selskapet relateres til tre områder, renterisiko, kredittisiko og markedsrisiko.

Renterisiko knyttes i hovedsak til rentebærende lån med flytende rentesats og selskapet er dermed eksponert for endringer i kortsiktige renter.

Kredittisiko knyttes i hovedsak til oppgjør fra kjøperne for leilighetene. Om det er boligkjøpere som ikke kan gjøre opp for sin forpliktelse kan selskapet foreta et dekningsalg.

Markedsrisiko er knyttet mot usolgte leiligheter og generell markedsrisiko. Selskapet har ved utløp av 2023 totalt 6 usolgte og ferdigstilte leiligheter. Boligmarkedet i 2023 har vært svakt og preget av usikkerhet knyttet til renter for privathusholdninger. Styret har stor forventning til at boligmarkedet vil normalisere seg når privathusholdningene føler trygghet for en stabil rente.

#### Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Selskapet har ingen ansatte. Backe Prosjekt AS er engasjert som forretningsfører og prosjektleder. Styret er bevisst på de samfunnsmessige forventningene om tiltak for å fremme likestilling i styret. Det er for øyeblikket ikke iverksatt konkrete tiltak for å fremme dette arbeidet.

Selskapet arbeider målbevisst med aktomhetsvurderinger etter åpenhetsloven.

For mere informasjon om selskapets arbeid med aktomhetsvurderinger, likestilling og mangfold henvises det til bærekraftsrapporten på Backes hjemmesider.



## Forsikring for styrets medlemmer og daglig leder.

Det er ikke tegnet forsikring for styrets medlemmer eller daglig leder.

## Ytre miljø/Forskning og utvikling

Selskapets virksomhet kan indirekte gjennom sin byggevirksomhet i samarbeid med entreprenører og deres underleverandører påføre en belastning på det ytre miljø. Å bygge miljø- og energiriklig og er en del av det samfunnsansvaret som påligger en utbygger, og selskapet tilstreber å påvirke samarbeidspartnere til å velge løsninger og produkter som er miljømessig gode.


Selskapet har ikke hatt kostnader til forskning og utvikling i 2023.


## Årsresultat og disponeringer

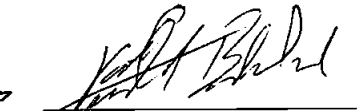
I 2023 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr 38 749 698. Disponering blir som følger:

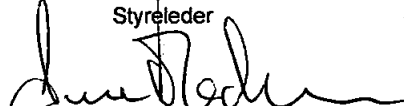
Disponering	Beløp
Tilleggsutbytte	31 790 000
Avsatt til annen egenkapital	6 959 698
<b>Sum disponeringer</b>	<b>38 749 698</b>

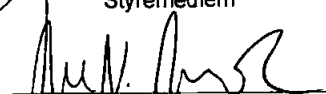
Lysaker, 14.03.2024

  
Morten Erling Johannesen  
Styreleder

  
Bjørn Tore Hagness  
Styremedlem

  
Lars Harald Bakstad  
Styremedlem

  
Arne Medlien  
Styremedlem

  
Jørgen Nygaard Anker-Rasch  
Styremedlem



## Resultatregnskap

Jessheim Stadion Bolig AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt	1	198 881 066	84 291 249
Annen driftsinntekt		431 739	414 342
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>199 312 805</b>	<b>84 705 591</b>
Varekostnad	1	-174 924 367	-74 046 613
Annen driftskostnad	2	-768 000	-850 197
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-175 692 367</b>	<b>-74 896 809</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>23 620 439</b>	<b>9 808 782</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		360 677	74 023
Annen finansinntekt	3	29 029 428	0
Annen rentekostnad		-10 210 475	-3 417 617
Annen finanskostnad		-26 589	-8 832
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>19 153 041</b>	<b>-3 352 426</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>42 773 480</b>	<b>6 456 356</b>
Skattekostnad	4	-4 023 782	-1 420 399
<b>Årsresultat</b>		<b>38 749 698</b>	<b>5 035 957</b>
<b>Overføringer</b>			
Tilleggsutbytte		31 790 000	0
Avsatt til annen egenkapital	9	6 959 698	5 035 957
<b>Sum overføringer</b>		<b>38 749 698</b>	<b>5 035 957</b>



### Balanse

Jessheim Stadion Bolig AS

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	5	29 255 991	34 636 762
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>29 255 991</b>	<b>34 636 762</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	3	50 000	294 210 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>50 000</b>	<b>294 210 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 305 991</b>	<b>328 846 762</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varelager</b>			
Ferdig egentilvirkede varer	6	47 964 221	0
Boliger under oppføring	7	96 163 403	117 155 917
<b>Sum varelager</b>		<b>144 127 624</b>	<b>117 155 917</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		34 093	0
Andre kortsiktige fordringer		2 761 494	50 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 795 587</b>	<b>50 000</b>
<b>Likvider</b>			
Bankinnskudd	8	47 897 731	1 874 462
<b>Sum likvider</b>		<b>47 897 731</b>	<b>1 874 462</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>194 820 941</b>	<b>119 080 378</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>224 126 933</b>	<b>447 927 141</b>



## Balanse

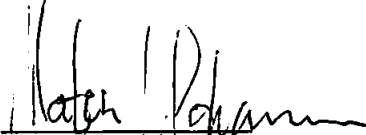
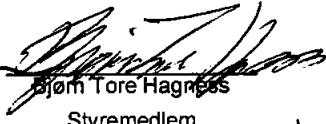


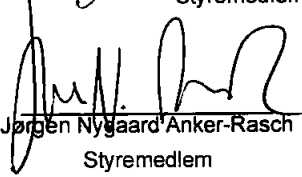
Jessheim Stadion Bolig AS

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	78 000	78 000
Overkurs	9	0	30 988 423
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>78 000</b>	<b>31 066 423</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	90 962 870	53 014 749
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>90 962 870</b>	<b>53 014 749</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>91 040 870</b>	<b>84 081 172</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	2 770 337	1 018 044
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>2 770 337</b>	<b>1 018 044</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	16 750 000	24 950 000
Øvrig langsiktig gjeld		0	23 210 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 750 000</b>	<b>48 160 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Byggelån	11	62 773 076	172 721 470
Leverandørgjeld		20 360 283	2 005 180
Betalbar skatt	4	2 271 489	0
Skyldig offentlige avgifter		4 636	7 609
Konserngjeld	12	0	138 600 000
Annen kortsiktig gjeld		28 156 242	1 333 666
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>113 565 726</b>	<b>314 667 925</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>133 086 063</b>	<b>363 845 969</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>224 126 933</b>	<b>447 927 141</b>



**Balanse**

Jessheim Stadion Bolig AS  
Lysaker, 14.03.2024

 Morten Erling Johannesen Styreleder	 Bjørn Tore Hagnæs Styremedlem	 Lars Harald Bakstad Styremedlem
 Arne Medlien Styremedlem		 Jørgen Nygaard Anker-Rasch Styremedlem



### Indirekte kontantstrøm

Jessheim Stadion Bolig AS

	Note	2023	2022
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		42 773 480	6 456 356
Nedskrivning anleggsmidler		5 380 771	0
Endring i varelager		-26 971 707	-73 522 527
Endring i kundefordringer		-2 545 587	169 144
Endring i leverandørgjeld		18 355 102	1 722 347
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-111 980 397	148 968 928
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>-74 988 337</b>	<b>83 794 248</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foret		58 683 800	0
Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer		50 000	294 210 000
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>58 633 800</b>	<b>-294 210 000</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		0	16 772 500
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		31 410 000	0
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		0	223 027
Netto endring i kassekreditt		125 577 806	172 721 470
Innbetalinger av egenkapital		0	8 000 000
Tilbakebetalinger av egenkapital		30 988 423	0
Utbetalinger av utbytte		801 577	0
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>62 377 806</b>	<b>197 270 943</b>
<b>Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter</b>		<b>46 023 269</b>	<b>-13 144 809</b>
Beholdningsendringer av kontanter ved periodens begy		1 874 462	15 019 270
<b>Beholdningsendringer av kontanter ved periodens s</b>		<b>47 897 731</b>	<b>1 874 461</b>



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for alminnelige selskap. Det er benyttet unntaksregel i regnskapsloven § 3 -8.

### 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.

### Salgsinntekter

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.

### Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent. Tjenester inntektsføres etterhvert 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet. Endring i skattesats er en estimatendring og resultateffekten inngår i skattekostnaden.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

### Varer

Selskapet aktiverer løpende prosjektkostnader i egenregi når det er sannsynlig at prosjektet blir gjennomført. Hvis det er usikkerhet rundt gjennomføring av prosjektene kostnadsføres prosjektkostnader løpende over resultatregnskapet.

### Datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskap og tilknyttede selskaper 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.



## Note 1 Langsiktig tilvirkningskontrakt

<b>Resultatført på langsiktige tilvirkningskontrakter</b>	<b>31.12 2023</b>	<b>31.12 2022</b>
Inntektsført på langsiktige tilvirkningskontrakter	198 881 066	84 291 249
Kostnadsført på langsiktige tilvirkningskontrakter	174 924 366	74 097 863
<b>Netto resultatført langsiktige tilvirkningskontrakter</b>	<b>23 956 700</b>	<b>10 193 386</b>

Jessheim Stadion Bolig AS utvikler boligprosjekter på Jessheim i Ullensaker kommune. Hus I ble igangsatt i 2023 og planlegges ferdigstilt i høsten 2024.

Juridisk bistand for hus K er inkludert i aktiverte beløp og inngår i linjen "Kostnadsført langsiktig tilvirkningskontrakt".

## Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelse til daglig leder, styret og revisor

Der er ikke betalt styrehonorar i regnskapsåret. Selskapet har i 2023 ingen ansatte. Andre driftskostnader er relatert til selskapskostnader.

Selskapet har revisjonsplikt og BDO AS er valgt som selskapets revisor. Det er kostnadsført kr 16 875 i honorar til revisor i 2023.

## Note 3 Aksjer i datterselskaper

	<b>BP Utvikling 707 AS</b>
Anskaffelsestidspunkt	05.10.2023
Eierandel	100 %
Selskapskapital	30 000
Antall aksjer	1 000
Pålydende tilsammen	30 000
Bokført i morselskapet	50 000

Jessheim Stadion Bolig AS har i 2023 solgt alle aksjene i Leva Jessheim Park AS. Gevinst fra salg av aksjer er inntektsført under andre finansinntekter.

Jessheim Stadion Bolig AS har i 2023 kjøpt alle aksjene i BP Utvikling 707 AS.



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 271 489	0
Endring i utsatt skatt	1 752 293	1 420 399
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>4 023 782</b>	<b>1 420 399</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	42 773 480	6 456 356
Permanente forskjeller	-24 483 560	0
Endring i midlertidige forskjeller	11 809 537	-18 705 578
Anvendelse av fremførbart underskudd	-19 774 504	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>10 324 952</b>	<b>-12 249 222</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 271 489	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>2 271 489</b>	<b>0</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	42 773 480	6 456 356
Beregnet skatt av resultat før skatt	9 410 166	1 420 398
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-5 386 383	0
<b>Sum</b>	<b>4 023 782</b>	<b>1 420 398</b>
Effektiv skattesats	9,4 %	22,0 %

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-2 121 615	-2 257 705	-136 090
Varebeholdning	20 168 963	29 378 826	9 209 863
Gevinst – og tapskonto	-1 119 284	-1 399 104	-279 820
Avsetninger mv	-4 335 624	-1 320 041	3 015 583
<b>Sum</b>	<b>12 592 439</b>	<b>24 401 976</b>	<b>11 809 537</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-19 774 504	-19 774 504
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>12 592 439</b>	<b>4 627 471</b>	<b>-7 964 968</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>2 770 337</b>	<b>1 018 044</b>	<b>-1 752 293</b>



## Note 5 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	34 636 762	3 563 259	38 200 021
Avgang driftsmidler	-5 380 771	0	-5 380 771
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>29 255 991</b>	<b>3 563 259</b>	<b>32 819 250</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	0	-3 563 259	-3 563 259
<b>Bokført verdi per 31.12.2023</b>	<b>29 255 991</b>	<b>0</b>	<b>29 255 991</b>
Årets avskrivninger	0	0	0
Avskrivningssatser	0%	3 og 50 år	

Deler av tomten er omklassifisert til omløpsmiddel i takt med oppstart bygging Hus I. Tomter avskrives ikke.

## Note 6 Ferdig egentilvirkede varer

	2023	2022
Ferdigstilte boliger	47 964 221	0
<b>Sum ferdigstilte boliger</b>	<b>47 964 221</b>	<b>0</b>

Jessheim Stadion Bolig AS utvikler boligprosjekt på Jessheim i Ullensaker kommune. I 2023 er boligprosjektet i Hus K ferdigstilt og overlevert og 43 av 49 leiligheter er solgt per 31.12.23.

## Note 7 Varer

	2023	2022
Aktiverte prosjektutviklingskostnader	96 163 403	117 155 917
<b>Sum</b>	<b>96 163 403</b>	<b>117 155 917</b>

Jessheim Stadion Bolig AS utvikler et boligprosjekt over flere trinn på Jessheim. Varelager er aktiverte prosjektutviklingskostnader, fratrukket forskuddsbetalinger fra kunder. Opptjente inntekter beregnes etter løpende avregning iht. fullføringsgrad.

## Note 8 Bankinnskudd

Ingen bundne bankinnskudd foreligger.



## Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	78 000	30 988 423	53 014 749	84 081 172
Tilleggsutbytte	0	-30 988 423	-801 577	-31 790 000
Årets resultat	0	0	38 749 698	38 749 698
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>78 000</b>	<b>0</b>	<b>90 962 870</b>	<b>91 040 869</b>

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	65 000	1,20	78 000

Aksjonærer:	Aksjer	Eierandel
Backe Prosjekt AS	26 000	40,0%
Løvenskiold Eiendom AS	16 250	25,0%
Mallin Eiendom AS	15 795	24,3%
Arethusa AS	6 500	10,0%
Invest ME Eiendom AS	455	0,7%
<b>Sum</b>	<b>65 000</b>	<b>100%</b>

## Note 10 Gjeld til kredittinstitusjoner

	31.12.2023	31.12.2022
Tomtelån DNB	16 750 000	24 950 000
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet	29 255 991	34 636 762

## Note 11 Byggelån

	31.12.2023	31.12.2022
Lån fra bank	62 773 076	172 721 470
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet	144 177 624	411 365 917

## Note 12 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern	0	138 600 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>138 600 000</b>



**Note 13 Fortsatt drift**

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



Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Jessheim Stadion Bolig AS

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Jessheim Stadion Bolig AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023,
- Resultatregnskap 2023
- Kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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.

#### Annen informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Konklusjon om årsberetningen

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.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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. 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>

BDO AS

Henning Dalsegg  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemneo document key: BAEFN-06Q80-FEY5L-ZMMV0-PEN10-T7EUN



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Henning Arne Dalsegg

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-370690

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-14 22:08:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BAEFN-06C80-FEY5L-ZMVV0-PEN10-T7EUN

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>