



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 253 112
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JÅTUNHØYDEN 4 AS
Forretningsadresse: Niels Juels gate 50
4008 STAVANGER

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: Alfred Ydstebø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.02.2024

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, 20.02.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		4 034 342	4 091 734
Varekostnad	2		
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	3	59 077	59 255
Sum kostnader		4 093 419	4 150 989
Driftsresultat		-4 093 419	-4 150 989
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		180 471	
Sum finansinntekter		180 471	
Annen rentekostnad		2	
Sum finanskostnader		2	
Netto finans		180 469	
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 912 950	-4 150 989
Skattekostnad på resultat	4	-369 179	-812 436
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 543 771	-3 338 553
Årsresultat	5	-3 543 771	-3 338 553
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 543 771	-3 338 553
Totalresultat		-3 543 771	-3 338 553
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	5		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	5		
Ordinært utbytte	5		
Konsernbidrag	5		
Avgitt konsernbidrag	5		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Udekket tap	5, 5, 5	-3 543 771	-3 338 553
Overført til/fra Annen egenkapital	5		
Overført fra annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		-3 543 771	-3 338 553



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Eiendomsprosjekter	2	1 357 486	4 530 723
Sum varer		1 357 486	4 530 723
Fordringer			
Konsernfordringer		180 003	3 398 593
Sum fordringer		180 003	3 398 593
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 675	5 804
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 675	5 804
Sum omløpsmidler		1 542 164	7 935 119
SUM EIENDELER		1 542 164	7 935 119
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5, 6		
Overkurs	5		1 878 521
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		30 000	1 908 521
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5	356 343	
Sum opptjent egenkapital		-356 343	
Sum egenkapital		-326 343	1 908 521
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 836	269 248
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld		1 865 671	5 757 350
Sum kortsiktig gjeld		1 868 507	6 026 598
Sum gjeld		1 868 507	6 026 598
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 542 164	7 935 119



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 307853

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 253 112
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JÅTUNHØYDEN 4 AS
Forretningsadresse: Niels Juels gate 50
4008 STAVANGER

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: Alfred Ydstebø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.02.2024

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, 19.02.2024



Organisasjonsnr: 928 253 112
JÅTUNHØYDEN 4 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		4 034 342	4 091 734
Varekostnad	2		
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	3	59 077	59 255
Sum kostnader		4 093 419	4 150 989
Driftsresultat		-4 093 419	-4 150 989
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		180 471	
Sum finansinntekter		180 471	
Annen rentekostnad		2	
Sum finanskostnader		2	
Netto finans		180 469	
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-3 912 950	-4 150 989
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 543 771	-3 338 553
Årsresultat	5	-3 543 771	-3 338 553
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 543 771	-3 338 553
Totalresultat		-3 543 771	-3 338 553
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	5		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	5		
Ordinært utbytte	5		
Konsernbidrag	5		
Avgitt konsernbidrag	5		
Udekket tap	5, 5, 5	-3 543 771	-3 338 553
Overført til/fra Annen egenkapital	5		
Overført fra annen egenkapital	5		



Sum overføringer og
disponeringer

-3 543 771

-3 338 553



Organisasjonsnr: 928 253 112
JÅTUNHØYDEN 4 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler

Varer

Eiendomsprosjekter 2 1 357 486 4 530 723

Sum varer 1 357 486 4 530 723

Fordringer

Konsernfordringer 180 003 3 398 593

Sum fordringer 180 003 3 398 593

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 4 675 5 804

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 4 675 5 804

Sum omløpsmidler 1 542 164 7 935 119

SUM EIENDELER 1 542 164 7 935 119

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 6 30 000 30 000

Beholdning av egne aksjer 5, 6

Overkurs 5 1 878 521

Annen innskutt egenkapital 5

Sum innskutt egenkapital 30 000 1 908 521

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5

Udekket tap 5 356 343

Sum opptjent egenkapital -356 343

Sum egenkapital -326 343 1 908 521

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 4



Annen langsiktig gjeld		
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	2 836	269 248
Betalbar skatt	4	
Kortsiktig konserngjeld	1 865 671	5 757 350
Sum kortsiktig gjeld	1 868 507	6 026 598
Sum gjeld	1 868 507	6 026 598
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 542 164	7 935 119



Organisasjonsnr: 928 253 112
JÅTUNHØYDEN 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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 Jåtunhøyden 4 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 928 253 112



**Resultatregnskap
Jåtunhøyden 4 AS**

	Note	2023	2022
Driftsinntekter og driftskostnader			
Prosjektkostnader		4 034 342	4 091 734
Annen driftskostnad	3	59 077	59 255
Sum driftskostnader		4 093 419	4 150 989
Driftsresultat		-4 093 419	-4 150 989
Annen finansinntekt		180 471	0
Annen rentekostnad		2	0
Resultat av finansposter		180 469	0
Resultat før skattekostnad		-3 912 950	-4 150 989
Skattekostnad på resultat	4	-369 179	-812 436
Resultat		-3 543 771	-3 338 553
Årsresultat	5	-3 543 771	-3 338 553
Overføringer			
Overført fra overkurs	5	-3 187 428	-3 338 553
Overført til udekket tap	5	-356 343	0
Sum overføringer		-3 543 771	-3 338 553




Balanse Jåtunhøyden 4 AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Omløpsmidler			
Eiendomsprosjekter	2	1 357 486	4 530 723
Sum eiendomsprosjekter		1 357 486	4 530 723
Fordringer			
Konsernfordringer		180 003	3 398 593
Sum fordringer		180 003	3 398 593
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 675	5 804
Sum omløpsmidler		1 542 164	7 935 119
Sum eiendeler		1 542 164	7 935 119
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Overkurs	5	0	1 878 521
Sum innskutt egenkapital		30 000	1 908 521
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	-356 343	0
Sum opptjent egenkapital		-356 343	0
Sum egenkapital		-326 343	1 908 521
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 836	269 248
Konserngjeld		1 865 671	5 757 350
Sum kortsiktig gjeld		1 868 507	6 026 598
Sum gjeld		1 868 507	6 026 598
Sum egenkapital og gjeld		1 542 164	7 935 119

Stavanger, 08/02-2024
Styret i Jåtunhøyden 4 AS


Ketil Petterson
styreleder


Johnny Galta
styremedlem



Jåtunhøyden 4 AS Noter til regnskapet 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Direkte vedlikehold kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges kostpris og avskrives i takt med anleggsmiddelet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note 2 Varer

	2023	2022
Eiendom	1 357 486	4 530 723
Sum varelager	1 357 486	4 530 723
Eiendom til anskaffelseskost	4 530 723	4 530 723
Eiendom vurdert til virkelig verdi	1 357 486	4 510 384
Ukuransavsetning	3 173 237	0
Sum	1 357 486	4 530 723

Note 3 Lønnskostnader

Jåtunhøyden 4 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Jåtunhøyden 4 AS Noter til regnskapet 2023

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-369 179	-812 436
Skattekostnad ordinært resultat	-369 179	-812 436
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-3 912 950	-4 150 989
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	3 173 236	-125 444
Mottatt konsernbidrag	1 678 086	3 398 593
Anvendelse av fremførbart underskudd	-938 371	0
Skattepliktig inntekt	0	-877 840
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-369 179	-747 690
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	369 179	747 690
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varebeholdning	-2 692 962	480 275	3 173 236
Sum	-2 692 962	480 275	3 173 236
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-938 371	-938 371
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 692 962	458 097	-2 234 865
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	1 878 521	0	1 908 521
Pr 01.01.2023	30 000	1 878 521	0	1 908 521
Årets resultat		-3 187 428	-356 343	-3 543 771
Konsernbidrag mottatt		1 308 907	0	1 308 907
Pr 31.12.2023	30 000	0	-356 343	-326 343



Jåtunhøyden 4 AS
Noter til regnskapet 2023

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Jåtunhøyden 4 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1	30 000,0	30 000
Sum	1		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Jåttå Utbyggingsselskap AS	1	100,0	100,0



Deloitte.

Deloitte AS
Strandsvingen 14 A
NO-4032 Stavanger
Norway

+47 51 81 56 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Jåtunhøyden 4 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jåtunhøyden 4 AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 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.

Ledelsens 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 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 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 beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

© Deloitte AS



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning
Jåtunhøyden 4 AS

feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Stavanger, 8. februar 2024
Deloitte AS

Bjarte M. Jonassen
statsautorisert revisor



Revisors beretning Jåtunhøyden 4 AS 2023

Name Date
Jonassen, Bjarte Munkejord 2024-02-14

Identification

 bankID Jonassen, Bjarte
Munkejord



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))