



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ole Semming Wiig
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 24.03.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		19 801 622	24 812 500
Sum inntekter		19 801 622	24 812 500
Kostnader			
Vareforbruk		3 276 923	4 109 345
Andre driftskostnader	4	13 267 872	14 643 285
Sum kostnader		16 544 795	18 752 630
Driftsresultat		3 256 828	6 059 870
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 079	15 345
Andre finansinntekter		38 886	
Sum finansinntekter		40 965	15 345
Annen rentekostnad	8	123 662	163 323
Sum finanskostnader		123 662	163 323
Netto finans		-82 697	-147 978
Ordinært resultat før skattekostnad		3 174 130	5 911 892
Skattekostnad	5	700 223	1 300 616
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 473 907	4 611 276
Årsresultat		2 473 907	4 611 276
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 473 907	4 611 276
Totalresultat		2 473 907	4 611 276
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 473 907	4 611 276
Sum overføringer og disponeringer		2 473 907	4 611 276



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	49 911 849	53 107 728
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		2 319 486	3 424 206
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 319 486	3 424 206
Sum omløpsmidler		52 231 335	56 531 934
SUM EIENDELER		52 231 335	56 531 934
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 089 373	4 615 465
Sum opptjent egenkapital		7 089 373	4 615 465
Sum egenkapital	7	7 119 373	4 645 465
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		274 794	292 334



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum avsetninger for forpliktelser		274 794	292 334
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsern	2	671 958	671 958
Øvrig langsiktig gjeld	6	43 438 182	49 905 083
Sum annen langsiktig gjeld		44 110 140	50 577 041
Sum langsiktig gjeld		44 384 934	50 869 375
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	9 266	9 266
Betalbar skatt	5	717 763	1 007 828
Sum kortsiktig gjeld		727 029	1 017 094
Sum gjeld		45 111 963	51 886 469
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 231 335	56 531 934



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 702874

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ole Semming Wiig
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 13.09.2021



Organisasjonsnr: 998 590 167
JESSHEIM SØR UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		19 801 622	24 812 500
Sum inntekter		19 801 622	24 812 500
Kostnader			
Vareforbruk		3 276 923	4 109 345
Andre driftskostnader	4	13 267 872	14 643 285
Sum kostnader		16 544 795	18 752 630
Driftsresultat		3 256 828	6 059 870
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 079	15 345
Andre finansinntekter		38 886	
Sum finansinntekter		40 965	15 345
Annen rentekostnad	8	123 662	163 323
Sum finanskostnader		123 662	163 323
Netto finans		-82 697	-147 978
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	5	700 223	1 300 616
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 473 907	4 611 276
Årsresultat		2 473 907	4 611 276
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 473 907	4 611 276
Totalresultat		2 473 907	4 611 276
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 473 907	4 611 276
Sum overføringer og disponeringer		2 473 907	4 611 276



Organisasjonsnr: 998 590 167
JESSHEIM SØR UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	49 911 849	53 107 728
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		2 319 486	3 424 206
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 319 486	3 424 206
Sum omløpsmidler		52 231 335	56 531 934
SUM EIENDELER		52 231 335	56 531 934
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 089 373	4 615 465
Sum opptjent egenkapital		7 089 373	4 615 465
Sum egenkapital	7	7 119 373	4 645 465
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		274 794	292 334
Sum avsetninger for forpliktelses		274 794	292 334
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsern	2	671 958	671 958
Øvrig langsiktig gjeld	6	43 438 182	49 905 083
Sum annen langsiktig gjeld		44 110 140	50 577 041
Sum langsiktig gjeld		44 384 934	50 869 375



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	9 266	9 266
Betalbar skatt	5	717 763	1 007 828
Sum kortsiktig gjeld		727 029	1 017 094
Sum gjeld		45 111 963	51 886 469
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 231 335	56 531 934



Organisasjonsnr: 998 590 167
JESSHEIM SØR UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

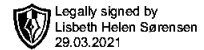
Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



MYRDAHL OG SVEEN
STATSAUTORISERTE REVISORER

Myrdahl og Sveen AS
Støperiveien 26, postboks 123
2011 Strømmen, Norway
Telefon: +47 63 89 46 60
E-post: post@myrdahl-sveen.no
www.myrdahl-sveen.no
Foretaksregisteret
Org.nr. NO 942 254 962 MVA



Til generalforsamlingen i Jessheim Sør Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Jessheim Sør Utvikling AS som viser et overskudd på kr 2.473.907. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller

 **Revisorgruppen**
Assosiert medlem

Medlem av Den norske Revisorforening



MYRDAHL OG SVEEN
STATSAUTORISERTE REVISORER

Revisors beretning 2020
Jessheim Sør Utvikling AS

utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Strømmen, 29.3.2021

Myrdahl og Sveen AS

Lisbeth Sørensen

Statsautorisert revisor

(Dokumentet er signert elektronisk og er derfor uten håndskrevet signatur)



Jessheim Sør Utvikling AS		<small>Legally signed by Ole Semming Wig 29.03.2021</small>	
RESULTATREGNSKAP			
	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		19 801 622	24 812 500
Sum driftsinntekter		19 801 622	24 812 500
Driftskostnader			
Vareforbruk		3 276 923	4 109 345
Andre driftskostnader	4	13 267 872	14 643 285
Sum driftskostnader		16 544 795	18 752 630
Driftsresultat		3 256 828	6 059 870
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		2 079	15 345
Andre finansinntekter		38 886	0
Rentekostnader	8	123 662	163 323
Resultat av finansposter		-82 697	-147 978
Ordinært resultat før skattekostnad		3 174 130	5 911 892
Skattekostnad	5	700 223	1 300 616
Årets resultat		2 473 907	4 611 276
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 473 907	4 611 276
Sum overføringer		2 473 907	4 611 276

Organisasjonsnummer 998 590 167



Jessheim Sør Utvikling AS			
BALANSE			
	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varelager	6	49 911 849	53 107 728
Bankinnskudd og kontanter		2 319 486	3 424 206
Sum omløpsmidler		52 231 335	56 531 934
Sum eiendeler		52 231 335	56 531 934

Organisasjonsnummer 998 590 167



Jessheim Sør Utvikling AS			
BALANSE			
	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		<u>7 089 373</u>	<u>4 615 465</u>
Sum egenkapital	7	<u>7 119 373</u>	<u>4 645 465</u>
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		274 794	292 334
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsern	2	671 958	671 958
Øvrig langsiktig gjeld	6	<u>43 438 182</u>	<u>49 905 083</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>44 110 140</u>	<u>50 577 041</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	9 266	9 266
Betalbar skatt	5	<u>717 763</u>	<u>1 007 828</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>727 029</u>	<u>1 017 094</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>52 231 335</u>	<u>56 531 934</u>
Jessheim, 26.02.2021 Styret i Jessheim Sør Utvikling AS			
<hr/> Ole Semming Wiig styreleder			
Organisasjonsnummer 998 590 167			



Jessheim Sør Utvikling AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

NOTE 1 REGNSKAPSPRINSIPPER

Generelt

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

Klassifisering

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

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

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

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

Salgsinntekter

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

Kostnadsføringstidspunktet / sammenstilling Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

NOTE 2 AKSJER, AKSJEIERE

Selskapet er eid 100 % av Wisy AS

NOTE 3 ANTALL ANSATTE

Selskapet har ikke ansatte i 2020.

NOTE 4 YTELSE TIL LEDENDE PERSONER M.V.

Det er ikke utbetalt styrehonorar i regnskapsåret. Revisjonshonorar er kostnadsført med kr.42.000 inkl mva - herav kr 17.000.- for andre tjenester.



Jessheim Sør Utvikling AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

NOTE 5 SKATT

Midlertidige forskjeller knyttet til:	2020	2019	Endring
Varelager	-1 249 062	-1 328 789	79 727
Sum midlertidige forskjeller	-1 249 062	-1 328 789	79 727
Utsatt skatt 22%	-274 794	-292 334	17 540

Forskjell mellom resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag:

	2020	2019
Resultat før skattekostnad:	3 174 130	5 911 892
Sum endring midlertidige forskjeller	79 727	-1 328 789
Permanente forskjeller	8 700	
Frømførbart underskudd		-2 065
Årets skattegrunnlag:	3 262 557	4 581 038

Skattekostnaden i regnskapet består av:

Betalbar skatt	717 763	1 007 828
Endring utsatt skatt	-17 540	292 788
Sum bokført skattekostnad	700 223	1 300 616

NOTE 6 VARELAGER/PANT

Bokført varelager kr. 49.911.849.- består av kostpris og utviklingskostnader for tomt til utbygging av boliger og til næringsformål.
Tomten er pantsatt for kr 20 000 000.- som dekker eksisterende lån samt kr 33 500 000 som dekker evt garanti til kjøpers banks finansiering.

NOTE 7 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen EK	Sum EK
Inngående balanse 2019	30 000	4 615 466	4 645 466
Årets resultat		2 473 907	2 473 907
Utg. balanse	30 000	7 089 373	7 119 373

NOTE 8 NÆRSTÅENDE

Selskapet har transaksjoner med morselskapet Wisy AS

Lån fra Wisy 671 958