



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 23.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 23.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		144 000	144 000
Sum inntekter		144 000	144 000
Kostnader			
Varekostnad		11 914	9 410 671
Annen driftskostnad	1	329 305	491 351
Sum kostnader		341 220	9 902 022
Driftsresultat		-197 220	-9 758 022
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 377	
Sum finansinntekter		14 377	
Annen rentekostnad		18 661	
Annen finanskostnad	2	44 200	14 514 304
Sum finanskostnader		62 861	14 514 304
Netto finans		-48 484	-14 514 304
Ordinært resultat før skattekostnad		-245 703	-24 272 326
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-54 055	-5 339 913
Ordinært resultat etter skattekostnad		-191 648	-18 932 413
Årsresultat	4	-191 648	-18 932 413
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-191 648	-18 932 413
Totalresultat		-191 648	-18 932 413
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-191 648	-18 932 413
Sum overføringer og disponeringer		-191 648	-18 932 413



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2	65 609 978	64 301 514
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			50 000
Sum fordringer			50 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	6 144 264	5 660 800
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 144 264	5 660 800
Sum omløpsmidler		71 754 242	70 012 314
SUM EIENDELER		71 754 242	70 012 314
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	200 000	200 000
Overkurs	4	43 821 884	43 821 884
Sum innskutt egenkapital		44 021 884	44 021 884
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	19 034 716	18 843 067
Sum opptjent egenkapital		-19 034 716	-18 843 067



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		24 987 168	25 178 817
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 007 015	1 061 070
Sum avsetninger for forpliktelser		1 007 015	1 061 070
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital		4 113 068	2 032 498
Sum annen langsiktig gjeld		4 113 068	2 032 498
Sum langsiktig gjeld		5 120 083	3 093 568
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	38 924 042	38 924 042
Leverandørgjeld		8 636	101 575
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		2 714 313	2 714 313
Sum kortsiktig gjeld		41 646 991	41 739 930
Sum gjeld		46 767 074	44 833 498
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		71 754 242	70 012 314



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 506839

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 23.05.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 25.06.2022

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	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		144 000	144 000
Sum inntekter		144 000	144 000
Kostnader			
Varekostnad		11 914	9 410 671
Annen driftskostnad	1	329 305	491 351
Sum kostnader		341 220	9 902 022
Driftsresultat		-197 220	-9 758 022
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 377	
Sum finansinntekter		14 377	
Annen rentekostnad		18 661	
Annen finanskostnad	2	44 200	14 514 304
Sum finanskostnader		62 861	14 514 304
Netto finans		-48 484	-14 514 304
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-54 055	-5 339 913
Ordinært resultat etter skattekostnad		-191 648	-18 932 413
Årsresultat	4	-191 648	-18 932 413
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-191 648	-18 932 413
Totalresultat		-191 648	-18 932 413
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-191 648	-18 932 413
Sum overføringer og disponeringer		-191 648	-18 932 413



Organisasjonsnr: 999 629 326
JUTVIKA UTBYGGING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2	65 609 978	64 301 514
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			50 000
Sum fordringer			50 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	6 144 264	5 660 800
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 144 264	5 660 800
Sum omløpsmidler		71 754 242	70 012 314
SUM EIENDELER		71 754 242	70 012 314
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	200 000	200 000
Overkurs	4	43 821 884	43 821 884
Sum innskutt egenkapital		44 021 884	44 021 884
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	19 034 716	18 843 067
Sum opptjent egenkapital		-19 034 716	-18 843 067
Sum egenkapital		24 987 168	25 178 817
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 007 015	1 061 070
Sum avsetninger for forpliktelseser		1 007 015	1 061 070



Annen langsiktig gjeld		
Ansvarlig lånekapital	4 113 068	2 032 498
Sum annen langsiktig gjeld	4 113 068	2 032 498
Sum langsiktig gjeld	5 120 083	3 093 568
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6 38 924 042	38 924 042
Leverandørgjeld	8 636	101 575
Betalbar skatt	3	
Annen kortsiktig gjeld	2 714 313	2 714 313
Sum kortsiktig gjeld	41 646 991	41 739 930
Sum gjeld	46 767 074	44 833 498
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	71 754 242	70 012 314



Organisasjonsnr: 999 629 326
JUTVIKA UTBYGGING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap

2021

Jutvika Utbygging AS

Org.nr.: 999 629 326

**Jutvika Utbygging AS****Resultatregnskap**

	Note	2021	2020
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftsinntekt		144 000	144 000
Sum driftsinntekter		144 000	144 000
Varekostnad		11 914	9 410 671
Annen driftskostnad	1	329 305	491 351
Sum driftskostnader		341 220	9 902 022
Driftsresultat		-197 220	-9 758 022
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 377	0
Annen rentekostnad		18 661	0
Annen finanskostnad	2	44 200	14 514 304
Resultat av finansposter		-48 484	-14 514 304
Ordinært resultat før skattekostnad		-245 703	-24 272 326
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-54 055	-5 339 913
Ordinært resultat		-191 648	-18 932 413
Årsresultat	4	-191 648	-18 932 413
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		-191 648	-18 932 413
Sum overføringer		-191 648	-18 932 413



Jutvika Utbygging AS

Balanse

	Note	2021	2020
Eiendeler			
Omløpsmidler			
Utviklingseiendommer	2	65 609 978	64 301 514
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	50 000
Sum fordringer		0	50 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	6 144 264	5 660 800
Sum omløpsmidler		71 754 242	70 012 314
Sum eiendeler		71 754 242	70 012 314

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

	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4	200 000	200 000
Overkurs	4	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	4	-19 034 716	-18 843 067
Sum opptjent egenkapital		<u>-19 034 716</u>	<u>-18 843 067</u>
Sum egenkapital		<u>24 987 168</u>	<u>25 178 817</u>
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	1 007 015	1 061 070
Sum avsetning for forpliktelser		<u>1 007 015</u>	<u>1 061 070</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Ansvarlig lån		4 113 068	2 032 498
Sum annen langsiktig gjeld		<u>4 113 068</u>	<u>2 032 498</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	38 924 042	38 924 042
Leverandørgjeld		8 636	101 575
Annen kortsiktig gjeld		2 714 313	2 714 313
Sum kortsiktig gjeld		<u>41 646 991</u>	<u>41 739 930</u>
Sum gjeld		<u>46 767 074</u>	<u>44 833 498</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>71 754 242</u>	<u>70 012 314</u>



Jutvika Utbygging AS

Balanse

Note
2021 2020
Trondheim, 23.05.2022
Styret i Jutvika Utbygging AS

Arne Reinertsen
styreleder

Trond Reime Reinertsen
styremedlem

Anders Teodorsen
styremedlem

Arne Marius Djønne
styremedlem/daglig leder



Jutvika Utbygging AS

Noter til årsregnskapet for 2021

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.



Jutvika Utbygging AS

Noter til årsregnskapet for 2021

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, mv.

Det er ingen ansatte i selskapet.

Note 2 Utviklingseiendom

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

Beholding	Beløp
Utviklingseiendom inkl. utviklingskostnader 1)	60 282 755
Beholdningsførte finanskostnader	1 206 883
Usolgte leiligheter / p-plasser	4 120 340
Sum	65 609 978

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.

Det ble i 2020 foretatt nedskrivning av beholdningsførte utviklingskostnader og finanskostnader. Nedskrivningen ble basert på ekstern takst og vurdering foretatt av styret.



Jutvika Utbygging AS

Noter til årsregnskapet for 2021

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-54 055	-5 339 913
Skattekostnad ordinært resultat	-54 055	-5 339 913
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-245 703	-24 272 326
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 309 959	22 154 810
Skattepliktig inntekt	-1 555 662	-2 117 517
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

	2021	2020	Endring
Varebeholdning	27 321 474	26 011 515	-1 309 959
Sum	27 321 474	26 011 515	-1 309 959
Akkumulert fremførbart underskudd	-22 744 132	-21 188 470	1 555 662
Grunnlag for utsatt skatt	4 577 342	4 823 045	245 703
Utsatt skatt (22 %)	1 007 015	1 061 070	54 055



Jutvika Utbygging AS

Noter til årsregnskapet for 2021

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 1. januar 2021	200 000	43 821 884	-18 843 067	25 178 817
Årets resultat	0	0	-191 648	-191 648
Egenkapital 31. desember 2021	200 000	43 821 884	-19 034 716	24 987 168

Note 5 Bankinnskudd - bundne midler

I posten inngår bundne bankinnskudd med kr. 3 892 944.

Note 6 Gjeld til kredittinstitusjon og pant

Selskapet har et lån på kr. 38 924 042.

Lånet er avdragsfritt til det forfaller i sin helhet 31.05.2022.

Pantesikret gjeld per 31.12.2021 :	kr. 38 924 042
Pantsikkerhet - 1. prioritet:	kr. 340 000 000
Balanseført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet:	kr. 61 489 638


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.

Note 7 Garantiforpliktelser

I henhold til Bustadoppføringslova § 12 skal selskapet stille garantier overfor boligkjøperne tilsvarende 5 % av kjøpesummen gjeldene i 5 år etter overtakelse.



 BankID Signing
Arne Reinertsen
2022-05-23

 BankID Signing
Anders Teodorsen
2022-05-23

 BankID Signing
Trond Reime Reinertsen
2022-05-23

 BankID Signing
Arne Marius Djønn
2022-05-25

Årsregnskap

2021

Jutvika Utbygging AS

Org.nr.: 999 629 326



Jutvika Utbygging AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftsinntekt		144 000	144 000
Sum driftsinntekter		<u>144 000</u>	<u>144 000</u>
Varekostnad		11 914	9 410 671
Annen driftskostnad	1	<u>329 305</u>	<u>491 351</u>
Sum driftskostnader		<u>341 220</u>	<u>9 902 022</u>
Driftsresultat		<u>-197 220</u>	<u>-9 758 022</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 377	0
Annen rentekostnad		18 661	0
Annen finanskostnad	2	<u>44 200</u>	<u>14 514 304</u>
Resultat av finansposter		<u>-48 484</u>	<u>-14 514 304</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-245 703</u>	<u>-24 272 326</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>-54 055</u>	<u>-5 339 913</u>
Ordinært resultat		<u>-191 648</u>	<u>-18 932 413</u>
Årsresultat	4	<u>-191 648</u>	<u>-18 932 413</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		-191 648	-18 932 413
Sum overføringer		<u>-191 648</u>	<u>-18 932 413</u>



Jutvika Utbygging AS

Balanse

	Note	2021	2020
Eiendeler			
Omløpsmidler			
Utviklingseiendommer	2	65 609 978	64 301 514
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	50 000
Sum fordringer		0	50 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	6 144 264	5 660 800
Sum omløpsmidler		<u>71 754 242</u>	<u>70 012 314</u>
Sum eiendeler		<u>71 754 242</u>	<u>70 012 314</u>

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

	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4	200 000	200 000
Overkurs	4	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	4	-19 034 716	-18 843 067
Sum opptjent egenkapital		<u>-19 034 716</u>	<u>-18 843 067</u>
Sum egenkapital		<u>24 987 168</u>	<u>25 178 817</u>
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	1 007 015	1 061 070
Sum avsetning for forpliktelser		<u>1 007 015</u>	<u>1 061 070</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Ansvarlig lån		4 113 068	2 032 498
Sum annen langsiktig gjeld		<u>4 113 068</u>	<u>2 032 498</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	38 924 042	38 924 042
Leverandørgjeld		8 636	101 575
Annen kortsiktig gjeld		2 714 313	2 714 313
Sum kortsiktig gjeld		<u>41 646 991</u>	<u>41 739 930</u>
Sum gjeld		<u>46 767 074</u>	<u>44 833 498</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>71 754 242</u>	<u>70 012 314</u>



Jutvika Utbygging AS

Balanse

Note
2021 2020
Trondheim, 23.05.2022
Styret i Jutvika Utbygging AS

Arne Reinertsen
styreleder

Trond Reime Reinertsen
styremedlem

Anders Teodorsen
styremedlem

Arne Marius Djønne
styremedlem/daglig leder



Jutvika Utbygging AS

Noter til årsregnskapet for 2021

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.



Jutvika Utbygging AS

Noter til årsregnskapet for 2021

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, mv.

Det er ingen ansatte i selskapet.

Note 2 Utviklingseiendom

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

Beholding	Beløp
Utviklingseiendom inkl. utviklingskostnader 1)	60 282 755
Beholdningsførte finanskostnader	1 206 883
Usolgte leiligheter / p-plasser	4 120 340
Sum	65 609 978

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.

Det ble i 2020 foretatt nedskrivning av beholdningsførte utviklingskostnader og finanskostnader. Nedskrivningen ble basert på ekstern takst og vurdering foretatt av styret.



Jutvika Utbygging AS

Noter til årsregnskapet for 2021

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-54 055	-5 339 913
Skattekostnad ordinært resultat	-54 055	-5 339 913
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-245 703	-24 272 326
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 309 959	22 154 810
Skattepliktig inntekt	-1 555 662	-2 117 517
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

	2021	2020	Endring
Varebeholdning	27 321 474	26 011 515	-1 309 959
Sum	27 321 474	26 011 515	-1 309 959
Akkumulert fremførbart underskudd	-22 744 132	-21 188 470	1 555 662
Grunnlag for utsatt skatt	4 577 342	4 823 045	245 703
Utsatt skatt (22 %)	1 007 015	1 061 070	54 055



Jutvika Utbygging AS

Noter til årsregnskapet for 2021

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 1. januar 2021	200 000	43 821 884	-18 843 067	25 178 817
Årets resultat	0	0	-191 648	-191 648
Egenkapital 31. desember 2021	200 000	43 821 884	-19 034 716	24 987 168

Note 5 Bankinnskudd - bundne midler

I posten inngår bundne bankinnskudd med kr. 3 892 944.

Note 6 Gjeld til kredittinstitusjon og pant

Selskapet har et lån på kr. 38 924 042.

Lånet er avdragsfritt til det forfaller i sin helhet 31.05.2022.

Pantesikret gjeld per 31.12.2021 :	kr. 38 924 042
Pantsikkerhet - 1. prioritet:	kr. 340 000 000
Balanseført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet:	kr. 61 489 638

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.

Note 7 Garantiforpliktelser

I henhold til Bustadoppføringslova § 12 skal selskapet stille garantier overfor boligkjøperne tilsvarende 5 % av kjøpesummen gjeldene i 5 år etter overtakelse.



Til generalforsamlingen i Jutvika Utbygging AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Jutvika Utbygging AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon

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



Uavhengig revisors beretning - Jutvika Utbygging AS



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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 16. juni 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Fraurud
Statsautorisert revisor

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Fraurud, Thomas Haug	BANKID_MOBILE	2022-06-17 12:29

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.