



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 627 581
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JESSHEIM SØR BOLIG AS
Forretningsadresse: c/o Conceptor Bolig AS
Billingstadsletta 13
1396 BILLINGSTAD

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: Sigvart Rasmussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.02.2024

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, 06.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			8 632 091
Sum inntekter			8 632 091
Kostnader			
Varekostnad	2	-603 545	8 081 247
Annen driftskostnad	3	86 738	149 654
Sum kostnader		-516 807	8 230 901
Driftsresultat		516 807	401 190
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			739
Sum finansinntekter			739
Annen finanskostnad			761
Sum finanskostnader			761
Netto finans			-23
Ordinært resultat før skattekostnad		516 807	401 167
Skattekostnad på ordinært resultat	4	113 697	88 257
Ordinært resultat etter skattekostnad		403 110	312 910
Årsresultat		403 110	312 910
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	403 110	312 910
Sum overføringer og disponeringer		403 110	312 910



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		277 272	346 590
Sum finansielle anleggsmidler		277 272	346 590
Sum anleggsmidler		277 272	346 590
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2	53 469 095	47 871 864
Fordringer			
Kundefordringer	6		354 046
Andre fordringer	6	10 049 886	12 631 547
Sum fordringer		10 049 886	12 985 593
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		255 171	186 096
Sum omløpsmidler		63 774 152	61 043 553
SUM EIENDELER		64 051 424	61 390 143
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	2 488 461	2 488 461
Sum innskutt egenkapital		2 518 461	2 518 461
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital	5	5 438 702	5 035 592
Sum opptjent egenkapital		5 438 702	5 035 592
Sum egenkapital		7 957 163	7 554 053
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 530 738	1 417 041
Sum avsetninger for forpliktelser		1 530 738	1 417 041
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	54 343 660	51 472 798
Sum annen langsiktig gjeld		54 343 660	51 472 798
Sum langsiktig gjeld		55 874 398	52 889 839
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	19 863	41 436
Skyldig merverdiavgift			22 083
Skyldige offentlige avgifter			22 083
Annen kortsiktig gjeld	6	200 000	882 732
Sum kortsiktig gjeld		219 863	946 251
Sum gjeld		56 094 261	53 836 090
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 051 424	61 390 143



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 639306

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 627 581
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JESSHEIM SØR BOLIG AS
Forretningsadresse: c/o Conceptor Bolig AS
Billingstadsletta 13
1396 BILLINGSTAD

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: Sigvart Rasmussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.02.2024

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 17.07.2024



Organisasjonsnr: 919 627 581
JESSHEIM SØR BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			8 632 091
Sum inntekter			8 632 091
Kostnader			
Varekostnad	2	-603 545	8 081 247
Annen driftskostnad	3	86 738	149 654
Sum kostnader		-516 807	8 230 901
Driftsresultat		516 807	401 190
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			739
Sum finansinntekter			739
Annen finanskostnad			761
Sum finanskostnader			761
Netto finans			-23
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	113 697	88 257
Ordinært resultat etter skattekostnad		403 110	312 910
Årsresultat		403 110	312 910
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	403 110	312 910
Sum overføringer og disponeringer		403 110	312 910



Organisasjonsnr: 919 627 581
JESSHEIM SØR BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		277 272	346 590
Sum finansielle anleggsmidler		277 272	346 590
Sum anleggsmidler		277 272	346 590
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2	53 469 095	47 871 864
Fordringer			
Kundefordringer	6		354 046
Andre fordringer	6	10 049 886	12 631 547
Sum fordringer		10 049 886	12 985 593
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		255 171	186 096
Sum omløpsmidler		63 774 152	61 043 553
SUM EIENDELER		64 051 424	61 390 143
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	2 488 461	2 488 461
Sum innskutt egenkapital		2 518 461	2 518 461
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	5 438 702	5 035 592
Sum opptjent egenkapital		5 438 702	5 035 592
Sum egenkapital		7 957 163	7 554 053
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 530 738	1 417 041
Sum avsetninger for forpliktelses		1 530 738	1 417 041



Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	54 343 660	51 472 798
Sum annen langsiktig gjeld		54 343 660	51 472 798
Sum langsiktig gjeld		55 874 398	52 889 839
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	19 863	41 436
Skyldig merverdiavgift			22 083
Skyldige offentlige avgifter			22 083
Annen kortsiktig gjeld	6	200 000	882 732
Sum kortsiktig gjeld		219 863	946 251
Sum gjeld		56 094 261	53 836 090
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 051 424	61 390 143



Organisasjonsnr: 919 627 581
JESSHEIM SØR BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	300.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Conceptor Bolig AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	100.00%

Note
3

Lønn og ytelser

Det er ingen ansatte i selskapet. Godtgjørelse til revisor utgjorde kr 44 625 inkl. mva. i regnskapsåret 2023.

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Jessheim Sør Bolig AS

Årsrapport for 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: Y8NFN-IZYJE-NTVDE-WIEZH-XXMH5-60YK



Jessheim Sør Bolig AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		0	8 632 091
Driftskostnader			
Varekostnad	2	-603 545	8 081 247
Annen driftskostnad	3	86 738	149 654
Sum driftskostnader		<u>-516 807</u>	<u>8 230 901</u>
Driftsresultat		<u>516 807</u>	<u>401 190</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		0	739
Annen finanskostnad		0	761
Netto finansposter		<u>0</u>	<u>-23</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>516 807</u>	<u>401 167</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>113 697</u>	<u>88 257</u>
Årsresultat		<u>403 110</u>	<u>312 910</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	<u>403 110</u>	<u>312 910</u>
Sum disponert		<u>403 110</u>	<u>312 910</u>

Penneo Dokumentnøkkel: Y8NFN-IZYJE-NTVDE-WIEZH-XXMH5-60YVK



Jessheim Sør Bolig AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Andre fordringer		<u>277 272</u>	<u>346 590</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>277 272</u>	<u>346 590</u>
Sum anleggsmidler		<u>277 272</u>	<u>346 590</u>
Omløpsmidler			
Prosjekter i arbeid	2	<u>53 469 095</u>	<u>47 871 864</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	354 046
Andre fordringer	6	<u>10 049 886</u>	<u>12 631 547</u>
Sum fordringer		<u>10 049 886</u>	<u>12 985 593</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>255 171</u>	<u>186 096</u>
Sum omløpsmidler		<u>63 774 152</u>	<u>61 043 553</u>
Sum eiendeler		<u>64 051 424</u>	<u>61 390 143</u>

Penneo Dokumentnøkkel: Y8MFM-IZYJE-NTVDE-WIEZH-XXMHS-60YVK



Jessheim Sør Bolig AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	<u>2 488 461</u>	<u>2 488 461</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>2 518 461</u>	<u>2 518 461</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	<u>5 438 702</u>	<u>5 035 592</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>5 438 702</u>	<u>5 035 592</u>
Sum egenkapital		<u>7 957 163</u>	<u>7 554 053</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	<u>1 530 738</u>	<u>1 417 041</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>1 530 738</u>	<u>1 417 041</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	<u>54 343 660</u>	<u>51 472 798</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>54 343 660</u>	<u>51 472 798</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		19 863	41 436
Skyldig merverdiavgift		0	22 083
Annen kortsiktig gjeld		<u>200 000</u>	<u>882 732</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>219 863</u>	<u>946 251</u>
Sum gjeld		<u>56 094 261</u>	<u>53 836 090</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>64 051 424</u>	<u>61 390 143</u>

31. desember 2023
Billingstad, 19. februar 2024

Lasse Skjelbred
styreleder/dalig leder

Sigvart Tinney Rasmussen
styremedlem

Stig Øydna Kvarsnes
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: Y8MFM-IZYJE-NTVDE-WIEZH-XXMH5-60YVK



Jessheim Sør Bolig AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Selskapet driver med utvikling og utbygging av boliger for salg på Jessheim i Ullensaker kommune.

Konsolidering

Selskapet er konsolidert inn i konsernregnskapet til Conceptor Bolig AS.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av boliger skjer ved overlevering.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, 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 etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Varekostnader

Ved overlevering av boliger reklassifiseres prosjekter under utførelse til varekostnader basert på andel solgte boliger.

Prosjekter i arbeid

Prosjekt under utførelse i egen regi er ført som omløpsmiddel i balansen. Prosjektene er vurdert til anskaffelseskost eller til virkelig verdi dersom denne er lavere.

Skatter

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. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Jessheim Sør Bolig AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Prosjekter i arbeid

	2023	2022
<i>Prosjekter i arbeid</i>		
Byggekostnader	53 469 094	47 871 864

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelse til revisor

Det er ingen ansatte i selskapet.

Godtgjørelse til revisor utgjorde kr 44 625 inkl. mva. i regnskapsåret 2023.

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Endring utsatt skatt	113 697	88 257
Årets totale skattekostnad	<u>113 697</u>	<u>88 257</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	516 807	401 167
Endring i midlertidige forskjeller	<u>-4 364 428</u>	<u>-1 327 103</u>
Årets skattegrunnlag	<u>-3 847 621</u>	<u>-925 936</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller:</i>	2023	2022
Varebeholdning	11 931 459	8 249 763
Regnskapsmessige avsetninger	<u>-200 000</u>	<u>-882 732</u>
Sum	<u>11 731 459</u>	<u>7 367 031</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-4 773 557</u>	<u>-925 936</u>
Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12	<u>6 957 902</u>	<u>6 441 095</u>
Utsatt skatt (22 %)	1 530 738	1 417 041

Penneo Dokumentnøkkel: Y8MFM-IZYJE-NTVDE-WIEZH-XXMH5-60YVK



Jessheim Sør Bolig AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	2 488 461	5 035 592	7 554 053
Årsresultat	0	0	403 110	403 110
Egenkapital 31.12.	30 000	2 488 461	5 438 702	7 957 163

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Konsernbidrag	0	2 500 000
Andre fordringer	0	74 286
Sum	0	2 574 286
<i>Gjeld</i>	2023	2022
Øvrig langsiktig gjeld	54 343 660	51 472 799

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	300	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Conceptor Bolig AS	100	100 %	100 %



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."

Stig Øydna Kvarsnes

Styremedlem

På vegne av: Jessheim Sør Bolig AS

Serienummer: UN:NO-9578-5993-4-2528887

IP: 77.18.xxx.xxx

2024-02-19 16:02:38 UTC



Lasse Skjelbred

Styreleder

På vegne av: Jessheim Sør Bolig AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-878047

IP: 81.166.xxx.xxx

2024-02-20 08:12:50 UTC



Lasse Skjelbred

Daglig leder

På vegne av: Jessheim Sør Bolig AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-878047

IP: 81.166.xxx.xxx

2024-02-20 08:12:50 UTC



Sigvart Tinney Rasmussen

Styremedlem

På vegne av: Jessheim Sør Bolig AS

Serienummer: UN:NO-9578-5990-4-3396652

IP: 62.101.xxx.xxx

2024-02-20 10:06:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Y8NFN-IZYJE-NTVDE-WIEZH-XXMHS-60YVK

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>



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dr Hanstengate 13, 3044 Drammen
Postboks 560, Brakerøya, 3002 Drammen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Jessheim Sør Bolig AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jessheim Sør Bolig AS som består av balanse per 31.12. 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31.12. 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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 og daglig leder (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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger 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 betydelig tvil 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 22. mars 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Thomas Karlsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: LOQAW-4WW3D-2XQFA-FV48-VX08L-02-WHK



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."

Thomas Karlsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-399064

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-22 15:35:26 UTC



Penneo Dokumentnr: LOQAW-4WW3D-2XQFA-17V48-VX08L-02WHK

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>



Jessheim Sør Bolig AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Selskapet driver med utvikling og utbygging av boliger for salg på Jessheim i Ullensaker kommune.

Konsolidering

Selskapet er konsolidert inn i konsernregnskapet til Conceptor Bolig AS.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av boliger skjer ved overlevering.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, 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 etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Varekostnader

Ved overlevering av boliger reklassifiseres prosjekter under utførelse til varekostnader basert på andel solgte boliger.

Prosjekter i arbeid

Prosjekt under utførelse i egen regi er ført som omløpsmiddel i balansen. Prosjektene er vurdert til anskaffelseskost eller til virkelig verdi dersom denne er lavere.

Skatter

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. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Jessheim Sør Bolig AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Prosjekter i arbeid

	2023	2022
<i>Prosjekter i arbeid</i>		
Byggekostnader	53 469 094	47 871 864

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Det er ingen ansatte i selskapet.

Godtgjørelse til revisor utgjorde kr 44 625 inkl. mva. i regnskapsåret 2023.

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Endring utsatt skatt	113 697	88 257
Årets totale skattekostnad	<u>113 697</u>	<u>88 257</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	516 807	401 167
Endring i midlertidige forskjeller	-4 364 428	-1 327 103
Årets skattegrunnlag	<u>-3 847 621</u>	<u>-925 936</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller:</i>	2023	2022
Varebeholdning	11 931 459	8 249 763
Regnskapsmessige avsetninger	-200 000	-882 732
Sum	<u>11 731 459</u>	<u>7 367 031</u>
Akkumulert fremførbart underskudd	<u>-4 773 557</u>	<u>-925 936</u>
Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12	<u>6 957 902</u>	<u>6 441 095</u>
 Utsatt skatt (22 %)	1 530 738	1 417 041



Jessheim Sør Bolig AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	2 488 461	5 035 592	7 554 053
Årsresultat	0	0	403 110	403 110
Egenkapital 31.12.	30 000	2 488 461	5 438 702	7 957 163

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Konsernbidrag	0	2 500 000
Andre fordringer	0	74 286
Sum	0	2 574 286

<i>Gjeld</i>	2023	2022
Øvrig langsiktig gjeld	54 343 660	51 472 799

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	300	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Conceptor Bolig AS	100	100 %	100 %