



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 168 105  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JELØY UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Værftsgata 7  
1511 MOSS

### 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: Hans Olav Bjerketvedt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

### 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, 25.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-2 122 864	-1 689 451
Varekostnad		2 122 864	1 689 451
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		23 556	18 761
<b>Sum kostnader</b>		<b>23 556</b>	<b>18 761</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-23 556</b>	<b>-18 761</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 742	7 681
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 742</b>	<b>7 681</b>
<b>Netto finans</b>		<b>10 742</b>	<b>7 681</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-12 814</b>	<b>-11 080</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-12 814</b>	<b>-11 080</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-12 814</b>	<b>-11 080</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-12 814</b>	<b>-11 080</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-12 814</b>	<b>-11 080</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-12 814	-11 080
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-12 814</b>	<b>-11 080</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		6 021 337	3 898 473
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		1 179 806	
Sum fordringer		1 179 806	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		398 663	1 190 612
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		398 663	1 190 612
Sum omløpsmidler		7 599 806	5 089 085
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 599 806</b>	<b>5 089 085</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	2 000 000	2 000 000
Beholdning av egne aksjer	2		
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	87 792	74 978
Sum opptjent egenkapital		-87 792	-74 978
Sum egenkapital	4	1 912 208	1 925 022



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	3, 5	5 100 000	3 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 100 000</b>	<b>3 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 100 000</b>	<b>3 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		587 599	164 064
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>587 599</b>	<b>164 064</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 687 599</b>	<b>3 164 064</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 599 806</b>	<b>5 089 085</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 472557

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 168 105  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JELØY UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Værftsgata 7  
1511 MOSS

#### 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: Hans Olav Bjerketvedt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

#### 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, 15.06.2024



Organisasjonsnr: 922 168 105  
JELØY UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-2 122 864	-1 689 451
Varekostnad		2 122 864	1 689 451
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		23 556	18 761
<b>Sum kostnader</b>		<b>23 556</b>	<b>18 761</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-23 556</b>	<b>-18 761</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 742	7 681
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 742</b>	<b>7 681</b>
<b>Netto finans</b>		<b>10 742</b>	<b>7 681</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-12 814</b>	<b>-11 080</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-12 814</b>	<b>-11 080</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-12 814</b>	<b>-11 080</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-12 814</b>	<b>-11 080</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-12 814</b>	<b>-11 080</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-12 814	-11 080
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-12 814</b>	<b>-11 080</b>



Organisasjonsnr: 922 168 105  
JELØY UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		6 021 337	3 898 473
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			
Sum fordringer		1 179 806	1 179 806
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		398 663	1 190 612
Sum omløpsmidler		7 599 806	5 089 085
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 599 806</b>	<b>5 089 085</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital			
	2	2 000 000	2 000 000
Beholdning av egne aksjer			
	2		
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap			
	3	87 792	74 978
Sum opptjent egenkapital		-87 792	-74 978
Sum egenkapital	4	1 912 208	1 925 022
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital			
	3, 5	5 100 000	3 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 100 000	3 000 000
Sum langsiktig gjeld		5 100 000	3 000 000



<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	587 599	164 064
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>587 599</b>	<b>164 064</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>5 687 599</b>	<b>3 164 064</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>7 599 806</b>	<b>5 089 085</b>



Organisasjonsnr: 922 168 105  
JELØY UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp


Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2023 Jeløy Utvikling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet  
Revisjonsberetning

Org.nr.: 922 168 105

 BankID Signing  
Arne Christian  
2024-04-29

 BankID Signing  
Hans Olav  
2024-04-30

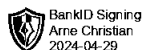


## Resultatregnskap

### Jeløy Utvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Varekostnad		2 122 864	1 689 451
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		-2 122 864	-1 689 451
Annen driftskostnad		23 556	18 761
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>23 556</b>	<b>18 761</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-23 556</b>	<b>-18 761</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt		10 742	7 681
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>10 742</b>	<b>7 681</b>
Resultat før skattekostnad		-12 814	-11 080
<b>Årsresultat</b>		<b>-12 814</b>	<b>-11 080</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		12 814	11 080
<b>Sum overføringer</b>		<b>-12 814</b>	<b>-11 080</b>

922 168 105



Side 2

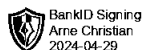


## Balanse

### Jeløy Utvikling AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Omløpsmidler</b>			
Lager av varer		6 021 337	3 898 473
Andre kortsiktige fordringer		1 179 806	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 179 806</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd		398 663	1 190 612
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 599 806</b>	<b>5 089 085</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>7 599 806</b>	<b>5 089 085</b>

922 168 105



Side 3



## Balanse

### Jeløy Utvikling AS

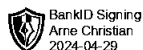
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	2 000 000	2 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	-87 792	-74 978
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-87 792</b>	<b>-74 978</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>1 912 208</b>	<b>1 925 022</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lån	3, 5	5 100 000	3 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 100 000</b>	<b>3 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		587 599	164 064
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>587 599</b>	<b>164 064</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 687 599</b>	<b>3 164 064</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>7 599 806</b>	<b>5 089 085</b>

Grålum, 24.04.2024  
Jeløy Utvikling AS

Hans Olav Bjerketvedt  
styreleder

Arne Christian Skard  
styremedlem

922 168 105



Side 4



## Jeløy Utvikling AS

922 168 105

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### Varer

Bokført lager av varer består av kostnader til utvikling av eiendom med tanke på salg. Kostnadene behandles som egenregiprosjekter, ved tilvirkning for lager til kostpris.

#### 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.

### Note 1 Lønnskostnader

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

### Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Jeløy Utvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 000 000	1,0	2 000 000
<b>Sum</b>	<b>2 000 000</b>		<b>2 000 000</b>

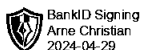
#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Betongbygg Eiendom AS	1 000 000	50,0	50,0
Ressurs Gruppen AS	1 000 000	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>2 000 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Noter 2023

Side 5





## Jeløy Utvikling AS

922 168 105

### Note 3 Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et underskudd på kr. -12 814 etter skatt, mot kr. -11 080 i 2022. Selskapet har så langt ingen inntekter, men betydelige utgifter til utvikling av eiendomsprosjektet. Selskapets eiere vil tilføre selskapet tilstrekkelig likviditet og finansiering for å fullføre prosjektet. Eiernes innlån er å anse som ansvarlig lån som står tilbake for all øvrig gjeld selskapet måtte ha. Det beregnes p.t. ikke renter på ansvarlig lån fra eierne.

### Note 4 Egenkapital

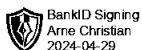
	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	2 000 000	-74 978	1 925 022
Årets resultat		-12 814	-12 814
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>2 000 000</b>	<b>-87 792</b>	<b>1 912 208</b>

### Note 5 Ansvarlig lån

Lånet er ytet av eierne og er prioritert etter all annen gjeld, både nåværende og fremtidig gjeld selskapet måtte påta seg. Ansvarlig lånekapital skal nedbetales når selskapets soliditet og likviditet tillater det. Renten fastsettes hvert år, etterskuddsvis. For 2023 er renten vedtatt satt til null. Lånet utgjør kr. 5 100 000.

Noter 2023

Side 6





Til generalforsamlingen i  
Jeløy Utvikling AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Jeløy Utvikling AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 12 814. Årsregnskapet 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 resultat 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold AS  
Hundskinnveien 98  
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Forataksregisteret  
NO 930 575 828 MVA

www.rg.no

Partnere:  
Kristen Grivi  
Kay Åge Minge  
Geir Brautaset

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsulentelskaper



Statsautoriserte  
revisorer



## *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 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>

Sarpsborg, 7. mai 2024

Revisorgruppen Østfold AS

Kay Åge Minge

Statsautorisert revisor