



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 027 154
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JESSHEIM VEST EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Profier AS
Erteløkka 7
1384 ASKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Lasse Lundhaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 02.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter	1	11 210 700	136 471 611
Gevinst ved salg tomt			1 011 293
Andre driftsinntekter			759 500
Sum inntekter		11 210 700	138 242 404
Kostnader			
Varekostnad	1	11 351 910	127 939 021
Annen driftskostnad	6	142 584	58 875
Sum kostnader		11 494 494	127 997 896
Driftsresultat		-283 794	10 244 508
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		121 425	28 211
Sum finansinntekter		121 425	28 211
Annen rentekostnad		17 413	
Sum finanskostnader		17 413	
Netto finans		104 012	28 211
Ordinært resultat før skattekostnad		-179 783	10 272 720
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-37 567	2 457 790
Ordinært resultat etter skattekostnad		-142 216	7 814 930
Årsresultat		-142 216	7 814 930
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-142 216	7 814 930
Overføringer og disponeringer			
Utbytte			20 000 000
Avgitt konsernbidrag		463 925	
Overføringer fra annen egenkapital		-606 141	-12 185 070
Sum overføringer og disponeringer		-142 216	7 814 930



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Leiligheter for salg	1		11 490 569
Sum varer			11 490 569
Fordringer			
Kundefordringer	1		140 000
Andre kortsiktige fordringer		20 178	7 011 401
Sum fordringer		20 178	7 151 401
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 391 999	13 588 854
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 391 999	13 588 854
Sum omløpsmidler		3 412 177	32 230 824
SUM EIENDELER		3 412 177	32 230 824
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2,3	1 100 000	1 100 000
Annen innskutt egenkapital	3	1 194	1 194
Sum innskutt egenkapital		1 101 194	1 101 194
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	1 258 346	1 864 487
Sum opptjent egenkapital		1 258 346	1 864 487



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum egenkapital		2 359 540	2 965 680
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		176 227
Sum avsetninger for forpliktelser			176 227
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	176 227
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			1 031 187
Betalbar skatt	4	85	6 307 730
Utbytte			20 000 000
Kortsiktig konserngjeld	5	602 500	
Annen kortsiktig gjeld		450 052	1 750 000
Sum kortsiktig gjeld		1 052 637	29 088 917
Sum gjeld		1 052 637	29 265 144
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 412 177	32 230 824



**Årsregnskap 2018
for
Jessheim Vest Eiendom AS**

Foretaksnr. 988027154



Jessheim Vest Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2018	2017
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekter	1	11 210 700	136 471 611
Gevinst ved salg tomt		0	1 011 293
Andre driftsinntekter		0	759 500
Sum driftsinntekter		11 210 700	138 242 404
Driftskostnader			
Varekostnad	1	11 351 910	127 939 021
Annen driftskostnad	6	142 584	58 875
Sum driftskostnader		11 494 495	127 997 896
DRIFTSRESULTAT		(283 795)	10 244 508
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinntekter		121 425	28 211
Sum finansinntekter		121 425	28 211
Finanskostnader			
Rentekostnader		17 413	0
Sum finanskostnader		17 413	0
NETTO FINANSPOSTER		104 012	28 211
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(179 783)	10 272 720
Skattekostnad på ordinært resultat	4	(37 567)	2 457 790
ORDINÆRT RESULTAT		(142 216)	7 814 930
ÅRSRESULTAT		(142 216)	7 814 930
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avsatt til ordinært utbytte		0	20 000 000
Avgitt konsernbidrag		463 925	0
Overføringer fra annen egenkapital		(606 141)	(12 185 070)
SUM OVERF. OG DISPONERINGER		(142 216)	7 814 930

Årsregnskap for Jessheim Vest Eiendom AS

Organisasjonsnr. 988027154



Jessheim Vest Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Leiligheter for salg	1	0	11 490 569
Fordringer			
Kundefordringer	1	0	140 000
Andre kortsiktige fordringer		20 178	7 011 401
Sum fordringer		20 178	7 151 401
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 391 999	13 588 854
SUM OMLØPSMIDLER		3 412 177	32 230 824
SUM EIENDELER		3 412 177	32 230 824



Jessheim Vest Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2,3	1 100 000	1 100 000
Annen innskutt egenkapital	3	1 194	1 194
Sum innskutt egenkapital		1 101 194	1 101 194
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	1 258 346	1 864 487
Sum opptjent egenkapital		1 258 346	1 864 487
SUM EGENKAPITAL		2 359 540	2 965 680
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	0	176 227
Sum avsetning for forpliktelser		0	176 227
SUM LANGSIKTIG GJELD		0	176 227
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	1 031 187
Betalbar skatt	4	85	6 307 730
Utbytte		0	20 000 000
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	5	602 500	0
Annen kortsiktig gjeld		450 052	1 750 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 052 637	29 088 917
SUM GJELD		1 052 637	29 265 144
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 412 177	32 230 824

Asker, 8. mars 2019

I styret for Jessheim Vest Eiendom AS

Lasse Lundhaug
Styrets lederEinar S. Amundsen
Daglig leder



Jessheim Vest Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2018

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. De benyttede regnskapsprinsipper er i samsvar med tidligere år.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

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 i prosjektet.

Det foretas ikke inntektsføring før minst 60 % av boligene i prosjektet er solgt. Det gjøres avsetning for usikkerhet, garantiarbeid og lignende. For prosjekter som forventes å gi tap, er hele tapet resultatført.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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 antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes 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.



Jessheim Vest Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2018

NOTE 1 BOLIGPROSJEKT I EGEN REGI

Selskapet har oppført 98 leiligheter i Ullensaker kommune.
Pr 31.12.2018 er alle leilighetene solgt.
Leilighetene ble ferdigstilt og overlevert i 3. kvartal 2017.
Bokførte prosjektkostnader pr. 31.12 er i balansen klassifisert som leiligheter for salg/under oppføring.

	2018	2017	2016
Opptjente inntekter 31.12	11 210 700	136 471 611	167 668 789
Kostnad opptjent inntekt 31.12	11 351 910	127 939 021	156 881 375
Beregnet estimert fortjeneste 31.12	-141 210	8 532 590	10 787 414
Påløpte prosjektkostnader 31.12	0	11 490 569	192 126 487
Fortjeneste solgte ikke overleverte leiligheter	0	0	10 787 414
Fordring oppgjør leiligheter	0	140 000	0
Sum kundefordringer	0	140 000	10 787 414

NOTE 2 ANTALL AKSJER, AKSJEIERE MV.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære	110	10 000	1 100 000

Alle aksjer gir samme rettigheter i selskapet.

Selskapet har følgende aksjonærer pr. 31.12:

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel
Profier AS	110	100,00 %

Jessheim Vest Eiendom AS er et datterselskap av Profier AS. De benytter samme forretningslokaler, som ligger i Asker kommune. Konsernregnskap utarbeides av Profier Gruppen AS.

NOTE 3 EGENKAPITAL

	Aksje- kapital	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 31.12.2017	1 100 000	1 194	1 864 487	2 965 681
Årets resultat			-142 216	-142 216
Avsatt netto konsernbidrag			-463 925	-463 925
Egenkapital pr 31.12.2018	1 100 000	1 194	1 258 346	2 359 540



Jessheim Vest Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2018

NOTE 4 SKATT

	2018	2017
Årets skattekostnad består av:		
Betalbar skatt (23%/24 %)	85	6 307 730
Skatt av konsernbidrag	138 575	
Endring utsatt skatt	-176 227	-3 849 940
Skattekostnad	-37 567	2 457 790
Utsatt skatt:		
Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12.	0	766 208
Utsatt skatt	0	176 227

Utsatt skatt (skattefordel) er beregnet med 22 % for 2018 og 23 % for 2017.

NOTE 5 FORDRINGER OG GJELD

Gjeld til konsernselskap :	2018	2017
Avsatt konsernbidrag	602 500	0

NOTE 6 LØNNSKOSTNADER, ANTALL ANSATTE, GODTGJØRELSER, LÅN TIL ANSATTE MV.

Det har i 2018 ikke vært noen ansatte i selskapet og det har således ikke vært noen lønnskostnader eller andre ytelser. Foretaket er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon. Daglig leder eller styrets leder har ingen særskilte vederlagsavtaler. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelser til styrets leder eller andre nærstående parter.

Revisor

Honorar til revisor er kostnadsført med kr 31.250, herav utgjør annen bistand kr 0. Beløpene er inkl. merverdiavgift.



Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3003 Drammen
Norway

Tel: +47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Jessheim Vest Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Jessheim Vest Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 142 216. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap 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 2018, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 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.



side 2

Uavhengig revisors beretning -
Jessheim Vest Eiendom AS

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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 feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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.

Drammen, 8. mars 2019
Deloitte AS

Sturle Holseter
statsautorisert revisor