



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	989 301 977
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	JÅSUND UTVIKLINGSSELSKAP AS
Forretningsadresse:	Rådhusvegen 21 4050 SOLA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Tom Henning Slethei
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	13.03.2024

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, 15.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1, 2	9 432 813	12 482 340
Sum inntekter		9 432 813	12 482 340
Kostnader			
Varekostnad		9 251 073	10 875 921
Lønnskostnad	3	186 920	1 320 340
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	10 747	10 746
Annen driftskostnad	3	1 077 154	1 121 612
Sum kostnader		10 525 893	13 328 620
Driftsresultat		-1 093 080	-846 280
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	5	2 948 525	1 557 114
Sum finansinntekter		2 948 525	1 557 114
Annen rentekostnad		4 984 960	2 564 582
Annen finanskostnad		5 673	4 895
Sum finanskostnader		4 990 633	2 569 477
Netto finans		-2 042 108	-1 012 363
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 135 188	-1 858 643
Skattekostnad	6	-688 028	-406 471
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 447 160	-1 452 172
Årsresultat		-2 447 160	-1 452 172
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 447 160	-1 452 172
Totalresultat		-2 447 160	-1 452 172
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-2 447 160	-1 452 172



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		-2 447 160	-1 452 172



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4		
Maskiner og anlegg	4		
Skip, rigger, fly o.l.	4		
Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.	4		10 747
Sum varige driftsmidler	4		10 747
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	87 000 359	87 000 359
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	5	59 956 194	50 738 700
Andre langsiktige fordringer	8		
Sum finansielle anleggsmidler		146 956 553	137 739 059
Sum anleggsmidler		146 956 553	137 749 806
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	9, 10	82 478 364	73 308 147
Fordringer			
Kundefordringer	9	1 714	
Andre kortsiktige fordringer	5		
Sum fordringer		1 714	
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		49 776	120 982
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		49 776	120 982



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		82 529 854	73 429 129
SUM EIENDELER	11	229 486 407	211 178 934
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	12	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	12		
Overkurs		1 750 158	1 750 158
Sum innskutt egenkapital		2 750 158	2 750 158
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		47 335 982	49 783 142
Sum opptjent egenkapital		47 335 982	49 783 142
Sum egenkapital	13	50 086 140	52 533 299
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	4 866 046	5 554 074
Sum avsetninger for forpliktelser		4 866 046	5 554 074
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	8	25 000 000	25 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		25 000 000	25 000 000
Sum langsiktig gjeld		29 866 046	30 554 074
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 10	133 061 655	99 032 988
Leverandørgjeld		1 871 581	406 079
Betalbar skatt	6		136 202
Skyldige offentlige avgifter			97 794
Kortsiktig konserngjeld	5		4 384 700
Annen kortsiktig gjeld	9	14 600 986	24 033 799



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum kortsiktig gjeld		149 534 221	128 091 561
 Sum gjeld		 179 400 267	 158 645 635
 SUM EGENKAPITAL OG GJELD		 229 486 407	 211 178 934



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1, 2	9 432 813	12 052 340
Annen driftsinntekt			75 600
Sum inntekter		9 432 813	12 127 940
Kostnader			
Varekostnad		9 251 073	10 875 921
Lønnskostnad	3	371 660	1 087 580
Avskrivning på driftsmidler	4	10 747	10 746
Annen driftskostnad	3	2 085 959	1 876 516
Sum kostnader		11 719 438	13 850 764
Driftsresultat		-2 286 625	-1 722 824
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 920	15 437
Sum finansinntekter		12 920	15 437
Annen rentekostnad		4 984 960	2 564 582
Annen finanskostnad		7 665	6 697
Sum finanskostnader		4 992 625	2 571 279
Netto finans		-4 979 705	-2 555 842
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 266 330	-4 278 666
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-688 028	-1 371 105
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 578 302	-2 907 561
Årsresultat		-6 578 302	-2 907 561
Minoritetsinteresser		-356 241	-295 547
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-6 222 061	-2 612 014
Totalresultat		-6 222 061	-2 612 014



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr			10 747
Sum varige driftsmidler	4		10 747
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6		
Lån til foretak i samme konsern	7, 8		
Sum anleggsmidler		0	10 747
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	9, 10	238 935 713	213 137 056
Fordringer			
Kundefordringer	9	1 714	
Sum fordringer		1 714	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	11	931 447	1 381 865
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		931 447	1 381 865
Sum omløpsmidler		239 868 874	214 518 921
SUM EIENDELER		239 868 874	214 529 667
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	12	1 000 000	1 000 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overkurs		1 750 158	1 750 158
Sum innskutt egenkapital		2 750 158	2 750 158
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		28 264 547	34 486 608
Sum opptjent egenkapital		28 264 547	34 486 608
Minoritetsinteresser		9 221 080	9 577 321
Sum egenkapital	13	40 235 785	46 814 087
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	4 866 046	5 554 074
Sum avsetninger for forpliktelser		4 866 046	5 554 074
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Ansvarlig lån	7	27 517 400	25 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		27 517 400	25 000 000
Sum langsiktig gjeld		32 383 446	30 554 074
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 10	149 784 255	112 372 726
Leverandørgjeld		2 864 402	520 986
Betalbar skatt	5		136 202
Skyldig offentlige avgifter			97 794
Annen kortsiktig gjeld	9	14 600 986	24 033 799
Sum kortsiktig gjeld		167 249 643	137 161 507
Sum gjeld		199 633 089	167 715 580
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		239 868 874	214 529 667



ÅRSREGNSKAPET 2023

JÅSUND UTVIKLINGSSKAP AS

Årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrømoppstilling
Noter
Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: TQWZE-NTLKW-OCUIK-5XD3H-JE16C-6Z307



Årsberetning for 2023
Jåsund Utviklingsselskap AS
Org.nr. 989 301 977

Virksomhetens art, lokalisering og hvordan den drives.

Selskapets virksomhet er å utvikle Jåsund med sine delområder til et godt boligområde, ved å legge forholdene til rette for en effektiv og lønnsom utbygging av området. Selskapet er lokalisert i Sola kommune. Reguleringsplanen for hele området ble i Sola kommunestyre godkjent 5. februar 2009. Utbyggingsavtale med kommunen er forhandlet og godkjent.

VVA arbeidene med etappe 1 og 2 til sammen 202 boliger ble påbegynt i 2009/2010. VVA arbeidene for etappe 3 ble startet i 2013, og i 2015 startet VVA anleggene for etappe 4 (delfeltene EFGH). I 2018 startet opparbeidelse for 189 boliger på delfelt K1-K5 (Krabbavigå).

Det ble i 2012 også ferdigstilt ny rundkjøring og ny bil adkomst til utbyggingsområdet, i 2013 ble bussevei gjennom hele Jåsund halvøya ferdigstilt. Sjøbadet på Myklebust ble offisielt åpnet 23. august 2015.

Rema åpnet butikk på Myklebust i 2018.

I desember 2020 startet opparbeidelsen av Myklebust delfelt K for 122 boliger, alle tomtene på delfelt K solgt til selskapets aksjonærer slik at det i dag er VVA arbeider for 827 boliger ferdigstilt eller i gang. Alle tomter er solgt før opparbeidelse starter, og ca. 550 boenheter er tatt i bruk.

I 2021 ble det ansatt prosjektleder i Jåsund Utviklingsselskap AS, prosjektleder blir også utleid til andre selskap. Da ansatt prosjektleder sa opp sin stilling i 2022, ble ny prosjektleder innleid fra Øster Hus Drift AS. Arbeidet med siste reguleringsplan (delfelt M) på Myklebust ble startet i 2022. Delfelt M planlegges med 130 boenheter og forventes godkjent vår/sommer 2024 med forventet oppstart høsten 2024.

Alle grunneiere har fått sine erstatningstomter.

Rentekostnader er balanseført som en del av tomteutviklingskostnadene.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift, det bekreftes herved at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Rettsvisende oversikt over utvikling og resultat.

Morselskap:	2023	2022	2021
Driftsinntekter	9 432 813	12 482 340	104 384 172
Årsresultat	-2 447 160	-1 452 172	2 091 434
Egenkapital	50 086 140	52 533 299	53 985 472
Totalkapital	229 486 407	211 178 934	200 762 396
Egenkapitalandel	21,83%	24,88%	26,89%

Konsern:	2023	2022	2021
Driftsinntekter	9 432 813	12 127 940	104 492 038
Årsresultat	-6 578 302	-2 907 561	263 738
Egenkapital	40 235 785	46 814 087	49 721 648
Totalkapital	239 868 874	214 529 667	207 107 863
Egenkapitalandel	16,77%	21,82%	24,01%

Styret mener at årsregnskapet gir et rettsvisende bilde av selskapets utvikling, økonomiske stilling og resultat.

Arbeidsmiljø/Ytre miljø

Styret anser arbeidsmiljøet i selskapet som bra. Selskapets virksomhet er ikke forurenser ikke det ytre miljø.

Likestilling

Bedriften har ingen fast ansatte.

Styret består av 5 personer, alle menn. Styret har ut fra vurdering av bedriftens størrelse, antall ansatte og stillingskategorier ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Konsernet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

**Andre forhold**

Det er etter det styret kjenner til ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som har betydning for selskapets stilling og resultat.

Det ble i januar 2013 skrevet opsjonsavtaler med rett til kjøp av 350 da. Det er etablert egne utbyggingsselskap for delfeltene som skal bygges på Vestø, Stokkavik og Skiftesvik. De nye utbyggingsselskapene Vestø AS og Skiftesvik AS er heleide av Jåsund Utbyggingsselskap AS. Jåsund Utviklingsselskap AS eier 66 % av aksjene i Stokkavik AS. Opsjonsavtale på Vestø ble tiltrådt januar 2023, det forhandles om gjennomføringsavtale.

Kredittrisiko

Aktiviteten er kapitalkrevende med behov for fleksibel finansiering.

Markedsrisiko

Risiko for at våre kunder ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser anses som lav, og datterselskapene har historisk sett hatt svært lite tap på fordringer.

Likviditetsrisiko

Konsernet disponerer tilfredsstillende kredittrammer for virksomheten. Konsernets drift medfører at det er behov for relativt høye kredittrammer. Styret har høyt søkelys på kapitalbinding i tomter som produseres uten at de er solgt.

Frømtidsutsikter

Konsernet vil arbeide videre med de prosjekter og investeringer det er engasjert i. Det forventes ikke vesentlige endringer i konsernets drift og strategi. Styret anser det som sannsynlig at det er betydelige merverdier i selskapets eiendeler.

Sola, 13.03.2024.
Styret i Jåsund Utviklingsselskap AS

Tom Henning Slethei
styreleder

Njål Østerhus
styremedlem

Sven Ravn Carlsen
styremedlem

Robert Sæbø
styremedlem

Terje Olav Knag
styremedlem

Odd Egil Fanuelsen
daglig leder



Jåsund Utviklingsselskap AS

Resultatregnskap

Morselskap				Konsern	
2023	2022	Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
9 432 813	12 482 340	Salgsinntekt	1, 2	9 432 813	12 052 340
0	0	Annen driftsinntekt		0	75 600
9 432 813	12 482 340	Sum driftsinntekter		9 432 813	12 127 940
9 251 073	10 875 921	Varekostnad		9 251 073	10 875 921
186 920	1 320 340	Lønnskostnad	3	371 660	1 087 580
10 747	10 746	Avskrivning på driftsmidler	4	10 747	10 746
1 077 154	1 121 612	Annen driftskostnad	3	2 085 959	1 876 516
10 525 893	13 328 620	Sum driftskostnader		11 719 438	13 850 764
-1 093 080	-846 280	Driftsresultat		-2 286 625	-1 722 824
		Finansinntekter og finanskostnader			
2 948 525	1 557 114	Annen renteinntekt		12 920	15 437
4 984 960	2 564 582	Annen rentekostnad		4 984 960	2 564 582
5 673	4 895	Annen finanskostnad		7 665	6 697
-2 042 108	-1 012 363	Resultat av finansposter		-4 979 705	-2 555 842
-3 135 188	-1 858 643	Resultat etter finansposter		-7 266 330	-4 278 666
-3 135 188	-1 858 643	Ordinært resultat før skatt		-7 266 330	-4 278 666
-688 028	-406 471	Skattekostnad på ordinært resultat	5	-688 028	-1 371 105
-2 447 160	-1 452 172	Ordinært resultat		-6 578 302	-2 907 561
-2 447 160	-1 452 172	Årsresultat		-6 578 302	-2 907 561
0	0	Til minoritet		-356 241	-295 547
-2 447 160	-1 452 172	Til majoritet		-6 222 061	-2 612 014

Penneo Dokumentnøkkel: TQWZE-NLKW-OCUIK-5XD3H-JE16C-6Z307



Jåsund Utviklingsselskap AS

Balanse

Morselskap		Konsern			
2023	2022	Eiendeler	Note	2023	2022
		Anleggsmidler			
0	10 747	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		0	10 747
<u>0</u>	<u>10 747</u>	Sum varige driftsmidler	4	<u>0</u>	<u>10 747</u>
		Finansielle anleggsmidler			
87 000 359	87 000 359	Investeringer i datterselskap	6	0	0
59 956 194	50 738 700	Lån til konsernselskap	7, 8	0	0
<u>146 956 553</u>	<u>137 739 059</u>	Sum finansielle anleggsmidler		<u>0</u>	<u>0</u>
<u>146 956 553</u>	<u>137 749 806</u>	Sum anleggsmidler		<u>0</u>	<u>10 747</u>
		Omløpsmidler			
82 478 364	73 308 147	Varelager	9, 10	238 935 713	213 137 056
		Fordringer			
1 714	0	Kundefordringer	9	1 714	0
<u>1 714</u>	<u>0</u>	Sum fordringer		<u>1 714</u>	<u>0</u>
49 776	120 982	Bankinnskudd	11	931 447	1 381 865
<u>82 529 854</u>	<u>73 429 129</u>	Sum omløpsmidler		<u>239 868 874</u>	<u>214 518 921</u>
<u>229 486 407</u>	<u>211 178 934</u>	Sum eiendeler		<u>239 868 874</u>	<u>214 529 667</u>

Penneo Dokumentnøkkel: TQWZE-NLKW-OCUIK-5XD3H-JE16C-6Z307



Jåsund Utviklingsselskap AS

Balanse

Morselskap				Konsern	
2023	2022	Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
		Innskutt egenkapital			
1 000 000	1 000 000	Aksjekapital	12	1 000 000	1 000 000
1 750 158	1 750 158	Overkurs		1 750 158	1 750 158
2 750 158	2 750 158	Sum innskutt egenkapital		2 750 158	2 750 158
		Opptjent egenkapital			
47 335 982	49 783 142	Annen egenkapital		28 264 547	34 486 608
47 335 982	49 783 142	Sum opptjent egenkapital		28 264 547	34 486 608
		Minoritetsinteresser		9 221 080	9 577 321
0	0				
50 086 140	52 533 299	Sum Egenkapital	13	40 235 785	46 814 087

Penneo Dokumentnøkkel: TQWZE-NLKW-OCUIK-5XD3H-JE16C-6Z307



Jåsund Utviklingsselskap AS

Balanse

Morselskap			Konsern	
2023	2022	Note	2023	2022
Gjeld				
Avsetning for forpliktelser				
4 866 046	5 554 074	5	4 866 046	5 554 074
4 866 046	5 554 074		4 866 046	5 554 074
Annen langsiktig gjeld				
25 000 000	25 000 000	7	27 517 400	25 000 000
25 000 000	25 000 000		27 517 400	25 000 000
Kortsiktig gjeld				
133 061 655	99 032 988		149 784 255	112 372 726
1 871 581	406 079		2 864 402	520 986
0	136 202	5	0	136 202
0	97 794		0	97 794
0	4 384 700	8	0	0
14 600 986	24 033 799	9	14 600 986	24 033 799
149 534 221	128 091 561		167 249 643	137 161 507
179 400 267	158 645 635		199 633 089	167 715 580
229 486 407	211 178 934		239 868 874	214 529 667

Sola, 13.03.2024

Tom Henning Slethei
styreleder

Njål Østerhus
styremedlem

Sven Ravn Carlsen
styremedlem

Robert Sæbø
styremedlem

Terje Olav Knag
styremedlem

Odd Egil Fanuelson
daglig leder



Kontantstrømpoppstilling

Morselskap			Konsern	
2023	2022	Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	2023	2022
-3.135.188	-1.858.643	Resultat før skattekostnad	-7.266.330	4.278.666
-136.202	0	Betalte skatter	-136.202	0
0	0	Gevinst/tap ved avgang driftsmidler	0	0
10.747	10.746	Ordinære avskrivninger	10.747	10.746
0	0	Gevinst /tap ved salg aksjer	0	0
0	0	Verdiendring aksjer	0	0
0	0	Resultat tilknyttede selskaper fratrukket utdelinger	0	0
-9.170.218	-1.674.680	Endring i varelager	-25.798.657	-9.890.403
-1.714	2.331.799	Endring i kundefordringer	-1.714	2.331.799
1.465.502	-34.112	Endring i leverandørgjeld	2.343.416	6.438
-9.530.607	23.899.914	Endring i andre tidsavgrensingsposter	-9.530.607	23.899.917
-20.497.679	22.675.024	Netto kontantstrøm fra operasjonelle akt.	-40.379.347	12.079.831
		Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		
0	0	Utbetaling ved kjøp av varige driftsmidler	0	0
0	0	Utbetalinger ved kjøp ol av aksjer	0	0
0	0	Innbetalinger ved salg ol av aksjer	0	0
0	0	Netto invester i langsiktige aksjer og andeler	0	0
-9.217.494	-7.606.202	Endring i langsiktige fordringer	0	0
-7.606.202	-7.606.202	Netto likviditetsendring fra investeringer	0	0
		Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		
0	0	Innbetalinger fra ny langsiktig gjeld	2.517.400	0
0	0	Utbetaling vedr nedbetaling av langsiktig gjeld	0	0
0	0	Innbetaling av nye egenkapital	0	0
0	0	Utbetaling av utbytte	0	0
-4.384.700	0	Utbetaling av konsernbidrag	0	0
34.028.667	-15.005.077	Netto endring i kassekreditt	37.411.529	-12.200.274
29.643.967	-15.005.077	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	39.928.929	-12.200.274
-71.206	63.745	Netto endring i likvider gjennom året	-450.418	-120.443
120.982	57.237	Kontanter og kontantekvivalenter 01.01.	1.381.865	1.502.308
49.776	120.982	Kontanter og kontantekvivalenter 31.12.	931.447	1.381.865

Penneo Dokumentnr: TQWZE-NTLKW-OCUIK-5XD3H-JE16C-6Z307



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Ved salg av varer er dette leveringstidspunktet. Tilsvarende for tjenester skjer inntektsføring etter hvert som de leveres. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år fra etableringstidspunktet, er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes å ikke være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan.

Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet, og skrives ikke opp eller ned til virkelig verdi som følge av rentendringer.

Fordringer

Kundefordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. I tillegg er det den grad det anses nødvendig foretatt en generell avsetning for å dekke tapsrisiko som ikke var kjent på vurderingstidspunktet. Andre fordringer både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er oppført til pålydende

Tomter for salg

Selskapet har kjøpt og utvikler tomtområder for salg av ferdig tilrettelagte tomter. For delfelt med inngåtte kontrakter, vil inntektsføring med fortjeneste skje i henhold til løpende avregning for hvert delfelt. Fullføringsgraden beregnes med utgangspunkt i forholdet mellom påløpte kostnader og forventede totale kostnader for prosjektet. Beholdning av tomter for salg er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og forventet netto salgsverdi. Anskaffelseskost på tomter i beholdning inkluderer direkte kostnader til kjøp og utvikling med tillegg av finanskostnader. Verdiskapning/salgssinntekter pr. delfelt fremkommer da som fullføringsgrad (iht. ovennevnte) multiplisert med kontraktsbeløp pr. delfelt.

Aksjer i andre selskap

Datterselskaper og tilknyttede selskap er vurdert til anskaffelseskost i morselskapet. I konsernregnskapet er det foretatt full konsolidering av datterselskaper. Eiendeler i tilknyttede selskaper er behandlet etter egenkapitalmetoden. Andre anleggsaksjer er vurdert til anskaffelseskost.

Alle vesentlige transaksjoner og mellomværende mellom selskaper som inngår i konsernregnskapet er eliminert. Det samme gjelder interne gevinster i den grad det er av betydning for vurdering av konsernregnskapet. Kostpris for aksjer i datterselskaper er eliminert mot bokført egenkapital i datterselskapet på oppkjøpstidspunktet. Merverdier på oppkjøpstidspunktet avskrives over forventet levetid.

Skatt

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatter.

Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen beregnes med 22 % på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Utsatt skatt beregnes i henhold til gjeldsmetoden uten neddiskontering.



Note 2 Salgsinntekter

Selskapets omsetning er knyttet til salg og utvikling av tomteområder i Sola Kommune.

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

	Morselskap		Konsern	
	2023	2022	2023	2022
Lønninger	0	989 324	0	559 324
Styrehonorar	170 000	120 000	335 000	297 500
Arbeidsgiveravgift	16 920	154 391	36 660	174 131
Pensjonskostnader	0	38 887	0	38 887
Andre ytelser	0	17 738	0	17 738
Sum	186 920	1 320 340	371 660	1 087 580
Antall årsverk	0	0	0	0
Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret	Daglig leder	Styret
Lønn	0	170 000	0	335 000
Annen godtgjørelse	0	0	0	0

Daglig ledelse dekkes av oppdragsavtale mellom Jåsund Utvikling AS og Molo 1 samt Stokkavik AS og Øster Hus Drift AS. Kostnaden for 2023 utgjorde kr. 1 338 930 inklusiv merverdiavgift, herav utgjør morselskapet kr. 653 430.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og har en innskuddsbasert ordning som oppfyller lovens krav.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar i konsernet for 2023 utgjør kr 84 250, herav utgjør morselskapet kr. 52 500.

I tillegg kommer andre tjenester inklusiv utarbeidelse av årsregnskap og ligningspapirer med kr 124 375, herav utgjør morselskapet kr. 83 438.

Lån

Det er ikke gitt lån eller lignende til ledende personer, aksjeeiere m.v.

Note 4 Varige driftsmidler

Mor og konsern

	Driftsløsøre
Anskaffelseskost 01.01.2023	31 444
=Anskaffelseskost 31.12.2023	31 444
Akkumulerte avskrivninger	31 444
= Bokført verdi 31.12.2023	0
Årets avskrivninger	10 747
Økonomisk levetid	3 år



Note 5 Skatter

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og beregning av utsatt skatt.

	Morselskap		Konsern	
	2023	2022	2023	2022
Driftsmidler	-10 751	-4 612	-10 751	-4 612
Utestående fordringer	0	0	0	0
Prosjekter under utførelse/tomter	24 208 446	25 250 403	25 826 362	25 846 946
Fremførbart underskudd	-2 079 306	0	-11 412 105	-4 180 283
Grunnlag utsatt skatt	22 118 389	25 245 791	14 403 506	21 662 051
Inngår ikke i beregning av utsatt skatt			7 714 883	3 583 740
Sum midlertidige forskjeller	22 118 389	25 245 791	22 118 389	25 245 791
Utsatt skatt (22%)	4 866 046	5 554 074	4 866 046	5 554 074

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes, og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt. Nedenfor er det gitt en spesifikasjon over forskjellene mellom det regnskapsmessige resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag.

	Morselskap
Resultat før skattekostnad	-3 135 188
Permanente forskjeller	7 786
Midlertidige forskjeller	1 048 095
Avgitt konsernbidrag	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0
Årets skattegrunnlag	-2 079 306
Betalbar skatt herav, 22%	0

Skattekostnaden i regnskapet består av følgende poster:

	Morselskap	Konsern
Betalbar inntektsskatt	0	0
Endring utsatt skatt	-688 028	-688 028
Skattekostnad	-688 028	-688 028



Note 6 Aksjer i datterselskap

Morelskapet har eierandeler i følgende selskaper:	Anskaff.-tidspunkt	Forretn.kontor	Eier-andel	Selskapets egenkap.	Selskapets resultat	Bokført verdi morselskap
Stokkavik AS	2014	Sola	65,9%	27 070 837	-1 045 835	21 194 099
Skiftesvik AS	2014	Sola	100%	10 065 720	-1 790 280	14 526 002
Vestø AS	2014	Sola	100%	48 284 973	-1 295 027	51 280 258
Sum						87 000 359

Note 7 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

Av selskapets og konsernets gjeld er hhv. kr 133 061 655 gjeld til kreditinstitusjoner med en trekkramme på kr. 140 000 000 og kr 149 784 255 gjeld til kreditinstitusjoner med en trekkramme på kr. 160 000 000

	2023	2022
Gjeld som forfaller senere enn 5 år	0	0
Fordringer som forfaller senere enn 1 år	0	0
Garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	3 515 160	4 982 075

Det er ikke avtalt forfall for selskapets og konsernets ansvarlige lån.

Det er ikke avtalt forfall for selskapets lån til datterselskap.

Selskapet inngår løpende nye kontrakter med entreprenører for videre opparbeidelse av nye delfelt.

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

Selskapet og konsernet:	2023	2022
Andre fordringer (kortsiktige og langsiktige)	59 956 194	50 738 700
Skyldig konsernbidrag	0	4 384 700

Mellomværende med datterselskaper er renteberegnet. Årets rente er kr. 2 943 949.

Postene er eliminert i konsernregnskapet.



Note 9 Tomteutviklingsprosjekt

Bokført beholdning består av tomter ervervet for utvikling og videresalg som er solgt pr 31.12.2023. Tomter for videresalg er oppført til anskaffelseskost av råtomt tillagt andel av opparbeidelseskostnad til direkte kostpris, inkl. finanskostnader.

	Morselskap		Konsern	
	2023	2022	2023	2022
Kostnader igangværende fastprisprosjekter	591 513 626	582 263 056	591 513 626	582 263 056
Inntektsført dekningsbidrag igangværende prosjekter	81 230 248	81 049 054	81 230 248	81 049 054
Verdiskapt på prosjekter i arbeid	672 743 874	663 312 110	672 743 874	663 312 110
+ Forskudd fra kunder	14 600 986	24 032 750	14 600 986	24 032 750
- Fakturert	687 344 862	687 344 862	687 344 862	687 344 862
Kundefordringer til pålydende	1 714	0	1 714	0
Kundefordringer, prosjekt under utførelse	1 714	0	1 714	0
Urealisert tap på igangværende prosjekter	0	0	0	0

Tomter, inkl. kostnader tomteutviklingsprosjekt på kr 82 millioner for morselskapet og kr. 239 millioner for konsernet vedrører påløpte kostnader knyttet til de delfelt hvor det ikke er inngått salgskontrakter pr 31.12.2023, samt betalte opsjonspremier i datterselskap. Opsjonspremier utgjør en vesentlig del av selskapets varebeholdning. Det foretas årlig en vurdering av mulig verdifall i tomteporteføljen.

Forskudd fra kunder inngår i kortsiktig gjeld.

Note 10 Pantstillelser

	Morselskap		Konsern	
	2023	2022	2023	2022
Av selskapets bokførte gjeld er sikret med pant:	133 061 655	99 032 988	149 784 255	112 372 726
Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:				
Driftsløsøre	0	0	0	0
Varelager	82 478 364	73 308 147	197 259 396	175 127 528
Sum	82 478 364	73 308 147	197 259 396	175 127 528

Datterselskapene Vestø AS og Skiftesvik AS sin tomtebeholdning er pantsatt som sikkerhet for gjeld i morselskapet.

Note 11 Bundne midler

Inkludert i selskapet og konsernets bankinnskudd pr 31.12. er bundne midler til skattetrekk kr 49 776. Skyldig skattetrekk pr 31.12 er kr 0.



Note 12 Aksjekapital

Selskapets aksjonærer og tittel	Antall	Eierandel
Sola Kommune	434	43,4 %
Block Watne AS	227	22,7 %
Optimera AS	178	17,8 %
Øster Hus Gruppen AS	161	16,1 %
	1 000	100 %

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	kr 1 000	kr 1 000 000
Sum			kr 1 000 000

Alle aksjer har lik stemmerett. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet.

Note 13 Egenkapital

Morselskap

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Pr 01.01.2023	1 000 000	1 750 158	49 783 142	52 533 299
Årets resultat	0	0	-2 447 160	-2 447 160
Pr 31.12.2023	1 000 000	1 750 158	47 335 982	50 086 140

Konsern

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Minoritet	Sum
Pr 01.01.2023	1 000 000	1 750 158	34 486 608	9 577 321	46 814 087
Årets resultat	0	0	-6 222 061	-356 241	-6 578 302
Pr 31.12.2023	1 000 000	1 750 158	28 264 547	9 221 080	40 235 785



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."

Robert Sæbø

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-297843

IP: 50.206.xxx.xxx

2024-03-13 12:17:35 UTC



Tom Henning Slethei

Styreleder

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-327227

IP: 185.73.xxx.xxx

2024-03-13 14:55:40 UTC



Sven Ravn Carlsen

Styremedlem

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-374662

IP: 81.191.xxx.xxx

2024-03-14 08:26:45 UTC



ODD EGIL FANUELSEN

Daglig leder

Serienummer: 9578-5993-4-3788156

IP: 92.221.xxx.xxx

2024-03-14 17:40:49 UTC



Terje Olav Knag

Styremedlem

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-378957

IP: 92.221.xxx.xxx

2024-03-17 13:20:36 UTC



Njål Østerhus

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-428978

IP: 185.73.xxx.xxx

2024-03-18 06:37:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TQWZE-NTLKW-OCUI-K-5XD3H-JEJ6C-6Z307

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>



Til generalforsamlingen i Jåsund utviklingsselskap AS

RSM Norge AS

Stokkamyrveien 22, 4313 Sandnes
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 51 63 85 00
www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jåsund utviklingsselskap AS som viser et underskudd i selskapsregnskapet på NOK 2 447 160 og et underskudd i konsernregnskapet på NOK 6 578 302 . Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 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 og konsernet 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Perneo Dokumentnøkkel: 77YD2-8KQIT-LH3UZ-DBKEC-H2FHO-ABQPV



Revisors beretning 2023 for Jåsund utviklingselskap AS

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 er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets 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 avgjøre 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 oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

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

Sandnes, 13. mars 2024
RSM Norge AS

Trond Nygård
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Trond Nygård

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-393556

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-18 13:24:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 77YD2-8KQTT-LH3UZ-DBKEC-H2FHO-ABQPV

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>