



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 415 984
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JOTUNHEIMEN BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Gjeisarjordet 14
2686 LOM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Thorstein Steinehaugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.02.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 14.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		12 929	14 304
Sum kostnader		12 929	14 304
Driftsresultat		-12 929	-14 304
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		4	2
Sum finansinntekter		4	2
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		4	2
Resultat før skattekostnad		-12 925	-14 302
Skattekostnad		-2 844	-16 811
Årsresultat		-10 081	2 510
Overføringer og disponeringar			
Udekt tap		-10 081	2 510
Sum overføringer og disponeringar		-10 081	2 510



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Utsett skattefordel		19 655	16 811
Sum immaterielle egedelar		19 655	16 811
Varige driftsmiddel			
Sum varige driftsmiddel		0	0
Finansielle anleggsmiddel			
Andre langsiktige fordringer	2	0	0
Sum finansielle anleggsmiddel		0	0
Sum anleggsmiddel		19 655	16 811
Omløpsmiddel			
Varer			
Varer		3 929 393	0
Sum varer		3 929 393	0
Krav			
Andre kortsiktige fordringer	3	268 920	588
Sum krav		268 920	588
Investeringar			
Sum investeringar		0	0
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 348	8 144
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		3 348	8 144
Sum omløpsmiddel		4 201 661	8 732
SUM EIGEDELAR		4 221 315	25 543



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskoten eigenkapital		30 000	30 000
Opptent eigenkapital			
Udekt tap		31 654	21 572
Sum opptent eigenkapital		-31 654	-21 572
Sum eigenkapital		-1 654	8 428
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetjinger for plikter		0	0
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjonar	4	4 190 738	0
Sum anna langsiktig gjeld		4 190 738	0
Sum langsiktig gjeld		4 190 738	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 058	1 942
Kortsiktig konserngjeld	3	10 000	10 000
Annen kortsiktig gjeld	3	5 173	5 173
Sum kortsiktig gjeld		32 231	17 115
Sum gjeld		4 222 969	17 115
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		4 221 315	25 543



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 313566

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 415 984
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JOTUNHEIMEN BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Gjeisarjordet 14
2686 LOM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Thorstein Steinehaugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.02.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 22.02.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 927 415 984
JOTUNHEIMEN BOLIGUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		12 929	14 304
Sum kostnader		12 929	14 304
Driftsresultat		-12 929	-14 304
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		4	2
Sum finansinntekter		4	2
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		4	2
Resultat før skattekostnad		-12 925	-14 302
Skattekostnad		-2 844	-16 811
Årsresultat		-10 081	2 510
Overføringer og disponeringar			
Udekt tap		-10 081	2 510
Sum overføringer og disponeringar		-10 081	2 510



Organisasjonsnr: 927 415 984
JOTUNHEIMEN BOLIGUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Utsett skattefordel		19 655	16 811
Sum immaterielle egedelar		19 655	16 811
Varige driftsmiddel			
Sum varige driftsmiddel		0	0
Finansielle anleggsmiddel			
Andre langsiktige fordringer	2	0	0
Sum finansielle anleggsmiddel		0	0
Sum anleggsmiddel		19 655	16 811
Omløpsmiddel			
Varer			
Varer		3 929 393	0
Sum varer		3 929 393	0
Krav			
Andre kortsiktige fordringer	3	268 920	588
Sum krav		268 920	588
Investeringar		0	0
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 348	8 144
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		3 348	8 144
Sum omløpsmiddel		4 201 661	8 732
SUM EIGEDELAR		4 221 315	25 543
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskoten eigenkapital		30 000	30 000



Opptent egenkapital		
Udekt tap	31 654	21 572
Sum opptent egenkapital	-31 654	-21 572
Sum egenkapital	-1 654	8 428
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetjinger for plikter	0	0
Anna langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjonar	4 190 738	0
Sum anna langsiktig gjeld	4 190 738	0
Sum langsiktig gjeld	4 190 738	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	17 058	1 942
Kortsiktig konserngjeld	10 000	10 000
Annen kortsiktig gjeld	5 173	5 173
Sum kortsiktig gjeld	32 231	17 115
Sum gjeld	4 222 969	17 115
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD	4 221 315	25 543



Organisasjonsnr: 927 415 984
JOTUNHEIMEN BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Rekneskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varebeholdninger For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

1

Tal på årsverk i rekneskapsåret

0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmiddel Immaterielle eigned.

Note

3

Konsern, tilknytt selskap m.v.



Investering som rekneskapsførast etter eigenkapitalmetoden

Konsernrekneskap

Verksemda er med i konsolideringa til morselskapets konsernrekneskap: Nei

Morselskapet sitt namn

Forretningskontor for morselskapet

Dotterselskap er ikkje tatt med i konsolideringa: Nei

Grunn til at dotterselskap ikkje er tatt med i konsolideringa

Konsern, tilknytt selskap m.v. - krav og gjeld

Krav

<u>Samla beløp - tilknytt selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	268000.00	0.00

<u>Samla beløp - føretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<u>Samla beløp - føretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samla beløp - tilknytt selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	15173.00

<u>Samla beløp - felles kontrollert verksemd</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

Samla pliktar til fordel for føretak i samme konsern

<u>Pantstillingar</u>	<u>Beløp</u>
-----------------------	--------------

<u>Garantiar</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

Meir om tilknytt selskap/dotterselskap

Selskapet er skyldig tilknyttede selskap følgende poster: Jotunheimen Bygg AS: kr 10.000 Lëshø Eiendom AS: kr 5.173. Tilgodehavende fra Huspartner AS på kr 268.000 skydes feilutbetalinger fra bank som håndterer byggelån, der de har betalt både faktura fra Huspartner samt underbilag. Gjelden gjøres opp når leilighetene gjøres opp.

Note

Krav

Krav som forfell seinare enn ett år etter rekneskapsåret sin slutt

Meir om krav



Note

Verkeleg verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrument

Meir om finansielle instrument

Meir om finansielle derivat

<u>Behaldning av egne aksjar</u>	<u>Tal på aksjar</u>	<u>Pålydande</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	----------------------	------------------	-------------------------

Note

4

Gjeld

Gjeld som forfell til betaling meir enn fem år etter rekneskapsåret sin slutt

Gjeld som er sikra ved pant eller liknande sikkerheit i eigedelar
4190000.00

Balanseført verdi av dei pantsatte eigedelar
3930000.00

Summen av garantiplikter som ikkje er rekneskapsført

Garantiplikter som er sikra ved pant

Meir om gjeld

Gjelden er tilknyttet oppføring av tomannsboligen på Gjeisarjordet 14 AS.

Note

2

Lån og sikkerheitsstilling til medlem

Er det gitt lån eller sikkerheitsstilling til leiande personar: Nei

Opplysingar om:

Medlem av:

Meir om lån og sikkerheitsstilling



Jotunheimen Boligutvikling AS
927 415 984

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-12 929	-14 304
Sum driftskostnader		-12 929	-14 304
Driftsresultat		-12 929	-14 304
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		4	2
Sum finansinntekter		4	2
Netto finans		4	2
Resultat før skattekostnad		-12 925	-14 302
Skattekostnad		2 844	16 811
Årsresultat		-10 081	2 510
Overføringer			
Udekket tap		-10 081	2 510
Sum overføringer		-10 081	2 510



Jotunheimen Boligutvikling AS
927 415 984

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		19 655	16 811
Sum immaterielle eiendeler		19 655	16 811
Sum anleggsmidler		19 655	16 811
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		3 929 393	0
Sum varer	4	3 929 393	0
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3	268 920	588
Sum fordringer		268 920	588
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 348	8 144
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 348	8 144
Sum omløpsmidler		4 201 661	8 732
SUM EIENDELER		4 221 315	25 543



Jotunheimen Boligutvikling AS
927 415 984

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-31 654	-21 572
Sum opptjent egenkapital		-31 654	-21 572
Sum egenkapital		-1 654	8 428
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	4 190 738	0
Sum annen langsiktig gjeld		4 190 738	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 058	1 942
Kortsiktig konserngjeld	3	10 000	10 000
Annen kortsiktig gjeld	3	5 173	5 173
Sum kortsiktig gjeld		32 231	17 115
Sum gjeld		4 222 969	17 115
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 221 315	25 543

LOM, 19.02.2025

Thorstein Steinehaugen
styrets leder

Espen Kolden
styremedlem

Mari Synnøve Sveen
Steinehaugen
styremedlem

Vegar Hella Nyland
styremedlem / daglig leder



Jotunheimen Boligutvikling AS
927 415 984

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varebeholdninger

For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	268 000	0

Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	0	15 173



Jotunheimen Boligutvikling AS 927 415 984

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet er skyldig tilknyttede selskap følgende poster:

Jotunheimen Bygg AS: kr 10.000

Læshø Eiendom AS: kr 5.173.

Tilgodehavende fra Huspartner AS på kr 268.000 skydes feilutbetalinger fra bank som håndterer byggelån, der de har betalt både faktura fra Huspartner samt underbilag.
Gjelden gjøres opp når leilighetene gjøres opp.

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	4 190 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	3 930 000
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Gjelden er tilknyttet oppføring av tomannsboligen på Gjeisarjordet 14 AS.