



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 590 167
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JESSHEIM SØR UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Langelandsalléen 8
2050 JESSHEIM

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: Ole Semming Wiig
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

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, 21.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			8 159 916
Sum inntekter			8 159 916
Kostnader			
Vareforbruk			1 020 436
Lønn og sosiale kostnader	1		
Andre driftskostnader		91 480	5 738 899
Sum kostnader		91 480	6 759 335
Driftsresultat		-91 480	1 400 581
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 624	2 681
Andre finansinntekter		2 622	3 025
Sum finansinntekter		24 246	5 706
Annen rentekostnad		20 059	
Sum finanskostnader		20 059	
Netto finans		4 187	5 706
Ordinært resultat før skattekostnad		-87 292	1 406 287
Skattekostnad	2	-18 422	309 383
Ordinært resultat etter skattekostnad		-68 870	1 096 904
Årsresultat		-68 870	1 096 904
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-68 870	1 096 904
Totalresultat		-68 870	1 096 904
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			1 096 904
Overført fra annen egenkapital		-68 870	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		-68 870	1 096 904



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		48 891 413	48 891 413
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		1 623 418	1 990 407
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 623 418	1 990 407
Sum omløpsmidler		50 514 832	50 881 820
SUM EIENDELER		50 514 832	50 881 820
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 051 151	8 120 022
Sum opptjent egenkapital		8 051 151	8 120 022
Sum egenkapital		8 081 151	8 150 022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	250 872	269 294



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum avsetninger for forpliktelser		250 872	269 294
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsern		688 458	671 958
Øvrig langsiktig gjeld	5	41 485 085	41 485 085
Sum annen langsiktig gjeld		42 173 542	42 157 042
Sum langsiktig gjeld		42 424 414	42 426 336
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 266	9 266
Betalbar skatt	2		296 196
Sum kortsiktig gjeld		9 266	305 462
Sum gjeld		42 433 680	42 731 798
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 514 832	50 881 820
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	3		
Pantstillelser	3		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 376100

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 590 167
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JESSHEIM SØR UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Langelandsallèen 8
2050 JESSHEIM

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: Ole Semming Wiig
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 23.05.2024



Organisasjonsnr: 998 590 167
JESSHEIM SØR UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			8 159 916
Sum inntekter			8 159 916
Kostnader			
Vareforbruk			1 020 436
Lønn og sosiale kostnader	1		
Andre driftskostnader		91 480	5 738 899
Sum kostnader		91 480	6 759 335
Driftsresultat		-91 480	1 400 581
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 624	2 681
Andre finansinntekter		2 622	3 025
Sum finansinntekter		24 246	5 706
Annen rentekostnad		20 059	
Sum finanskostnader		20 059	
Netto finans		4 187	5 706
Ordinært resultat før skattekostnad		-87 292	1 406 287
Skattekostnad	2	-18 422	309 383
Ordinært resultat etter skattekostnad		-68 870	1 096 904
Årsresultat		-68 870	1 096 904
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-68 870	1 096 904
Totalresultat		-68 870	1 096 904
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			1 096 904
Overført fra annen egenkapital		-68 870	
Sum overføringer og disponeringer		-68 870	1 096 904



Organisasjonsnr: 998 590 167
JESSHEIM SØR UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		48 891 413	48 891 413
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		1 623 418	1 990 407
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 623 418	1 990 407
Sum omløpsmidler		50 514 832	50 881 820
SUM EIENDELER		50 514 832	50 881 820
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 051 151	8 120 022
Sum opptjent egenkapital		8 051 151	8 120 022
Sum egenkapital		8 081 151	8 150 022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	250 872	269 294
Sum avsetninger for forpliktelses		250 872	269 294
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsern		688 458	671 958
Øvrig langsiktig gjeld	5	41 485 085	41 485 085
Sum annen langsiktig gjeld		42 173 542	42 157 042
Sum langsiktig gjeld		42 424 414	42 426 336



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 266	9 266
Betalbar skatt	2		296 196
Sum kortsiktig gjeld		9 266	305 462
Sum gjeld		42 433 680	42 731 798
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 514 832	50 881 820
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	3		
Pantstillelser	3		



Organisasjonsnr: 998 590 167
JESSHEIM SØR 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.



Myrdahl og Sveen AS
Støperiveien 26, postboks 123
2011 Strømmen, Norway
Telefon: +47 63 89 46 60
E-post: post@myrdahl-sveen.no
www.myrdahl-sveen.no
Foretaksregisteret
Org.nr. NO 942 254 962 MVA

Til generalforsamlingen i Jessheim Sør Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jessheim Sør Utvikling AS som viser et underskudd på kr 68.870.-. 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 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 (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 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 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. 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.

Assosiert medlem

Medlem av Den norske Revisorforening

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Revisors beretning 2023
Jessheim Sør Utvikling AS

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

Strømmen 22.04.2024

Myrdahl og Sveen AS

Lisbeth Sørensen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Elektronisk signatur

Signert av

SØRENSEN, LISBETH HELEN
Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

04/23/2024 11:41:03

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Årsregnskap 2023 Jessheim Sør Utvikling AS

Org.nr.: 998 590 167



Jessheim Sør Utvikling AS			
RESULTATREGNSKAP			
	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		0	8 159 916
Sum driftsinntekter		0	8 159 916
Driftskostnader			
Vareforbruk		0	1 020 436
Andre driftskostnader		91 480	5 738 899
Sum driftskostnader		91 480	6 759 335
Driftsresultat		-91 480	1 400 581
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		21 624	2 681
Andre finansinntekter		2 622	3 025
Rentekostnader		20 059	0
Resultat av finansposter		4 187	5 706
Resultat før skattekostnad		-87 292	1 406 287
Skattekostnad	2	-18 422	309 383
Årets resultat		-68 870	1 096 904
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	1 096 904
Overført fra annen egenkapital		-68 870	0
Sum overføringer		-68 870	1 096 904
Organisasjonsnummer 998 590 167			



Jessheim Sør Utvikling AS			
BALANSE			
	Note	2023	2022
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Varelager		48 891 413	48 891 413
Bankinnskudd og kontanter		1 623 418	1 990 407
Sum omløpsmidler		50 514 832	50 881 820
Sum eiendeler		50 514 832	50 881 820
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 051 151	8 120 022
Sum egenkapital		8 081 151	8 150 022
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	250 872	269 294
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsern		688 458	671 958
Øvrig langsiktig gjeld	5	41 485 085	41 485 085
Sum annen langsiktig gjeld		42 173 542	42 157 042
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 266	9 266
Betalbar skatt	2	0	296 196
Sum kortsiktig gjeld		9 266	305 462
Sum egenkapital og gjeld		50 514 832	50 881 820

Jessheim, 22.04.2024
Styret i Jessheim Sør Utvikling AS

Ole Semming Wiig
styreleder

Organisasjonsnummer 998 590 167



Jessheim Sør Utvikling AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av tomter skjer på leveringstidspunktet.

Kostnadsføringstidspunktet / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter kostnadsføres når de påløper.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid. Selskapet benytter lineære avskrivninger for avskrivning av varige driftsmidler.

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.

Tomteprosjekter

Aktiverte tomtekostnader er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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.

Note 1 Antall årsverk

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Organisasjonsnummer 998 590 167



Jessheim Sør Utvikling AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022	
Betalbar skatt	0	296 196	
Endring i utsatt skatt	-18 422	13 187	
Sum skattekostnad	-18 422	309 383	
Beregning av årets skattegrunnlag:	2023	2022	
Ordinært resultat før skattekostnad	-87 292	1 406 287	
Permanente forskjeller	3 559	0	
Endring i midlertidige forskjeller	0	25 000	
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-84 942	
Årets skattegrunnlag	-83 733	1 346 345	
Betalbar skatt i balansen:	2023	2022	
Betalbar skatt på årets resultat	0	296 196	
Sum betalbar skatt i balansen	0	296 196	
Oversikt over midlertidige forskjeller:	2023	2022	Endring
Aktiverte prosjektkostnader	1 224 062	1 224 062	0
Sum	1 224 062	1 224 062	0
Akkumulert fremførbart underskudd	-83 733	0	83 733
Sum	1 140 329	1 224 062	83 733
Utsatt skatt (22 %)	250 872	269 294	18 421

Note 3 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Pantesikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld	10 000 000	15 000 000
Sum	10 000 000	15 000 000

I tillegg er det stillet pantsikkerhet for utbygging av infrastruktur kr. 25 000 000 uten at det hefter gjeld til denne sikkerheten.

Regnskapsført verdi av pantesikrede eiendeler		
Faste eiendommer	48 891 413	48 891 413
Sum	48 891 413	48 891 413

Organisasjonsnummer 998 590 167



Jessheim Sør Utvikling AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Jessheim Sør Utvikling AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100,0	30 000
Sum	300		30 000

Eierstruktur	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
WISY AS	300	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	300	100,00	100,00

Note 5 Langsiktig gjeld

	2023	2022
Langsiktig gjeld	41 485 085	43 438 182
Sum	41 485 085	43 438 182

Langsiktig gjeld er knyttet til finansiering av tomteområdet. Gjeldne forfaller til betaling i takt med salg av eiendommen.

Organisasjonsnummer 998 590 167



Elektronisk signatur

Signert av

Wiig, Ole Semming
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

04/22/2024 18:14:51

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.