



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 023 489  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JÅTTÅ UTBYGGINGSELSESKAP AS  
Forretningsadresse: Niels Juels gate 50  
4008 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Ivar Isdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.02.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 20.02.2024



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2022              | 2021              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                   |                   |
| Salgsinntekt                                  |      | 63 842 225        | 37 977 401        |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>63 842 225</b> | <b>37 977 401</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                   |                   |
| Varekostnad                                   |      | 21 629 971        | 34 929 566        |
| Lønnskostnad                                  | 2    |                   |                   |
| Annen driftskostnad                           | 2    | 600 030           | 2 265 291         |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>22 230 001</b> | <b>37 194 857</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>41 612 224</b> | <b>782 544</b>    |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                   |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern      |      | 44 163            | 14 686            |
| Annen renteinntekt                            |      | 128 946           |                   |
| Annen finansinntekt                           |      | 34 807 432        | 455               |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>34 980 541</b> | <b>15 141</b>     |
| Annen rentekostnad                            |      | 346               | 719               |
| Annen finanskostnad                           |      | 10 000            |                   |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>10 346</b>     | <b>719</b>        |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>34 970 195</b> | <b>14 422</b>     |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>76 582 419</b> | <b>796 966</b>    |
| Skattekostnad på resultat                     | 3    | 9 190 713         | -1 108 456        |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>67 391 706</b> | <b>1 905 422</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                            | 4    | <b>67 391 706</b> | <b>1 905 422</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>67 391 706</b> | <b>1 905 422</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>67 391 706</b> | <b>1 905 422</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                   |                   |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                         | <b>Note</b> | <b>2022</b>       | <b>2021</b>      |
|---|-------------|-------------------|------------------|
| Avsatt til fond for vurderingsforskjeller   | 4           |                   |                  |
| Overført fra fond for vurderingsforskjeller | 4           |                   |                  |
| Ordinært utbytte                            | 4           |                   |                  |
| Konsernbidrag                               | 4           |                   |                  |
| Avgitt konsernbidrag                        | 4           |                   |                  |
| Udekket tap                                 | 4, 4        |                   |                  |
| Overført til annen egenkapital              | 4           | 67 391 706        | 1 905 422        |
| Overført fra annen egenkapital              | 4           |                   |                  |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>    |             | <b>67 391 706</b> | <b>1 905 422</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2022               | 2021               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                    |                    |
| Utsatt skattefordel                            | 3    |                    |                    |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                    |                    |
| Investering i datterselskap                    |      | 2 650 904          | 3 039 000          |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>2 650 904</b>   | <b>3 039 000</b>   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>2 650 904</b>   | <b>3 039 000</b>   |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>                                   |      |                    |                    |
| Tomter under utvikling                         | 5, 6 | 139 057 409        | 119 919 165        |
| <b>Sum varer</b>                               |      | <b>139 057 409</b> | <b>119 919 165</b> |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                    |                    |
| Kundefordringer                                | 6    | 156 008 428        | 127 975 531        |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 45 820 871         | 32 428 518         |
| Konsernfordringer                              | 6    | 209 999 137        | 189 182 675        |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>411 828 436</b> | <b>349 586 724</b> |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 1 861 978          |                    |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>1 861 978</b>   |                    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>552 747 823</b> | <b>469 505 889</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>555 398 727</b> | <b>472 544 889</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                    |                    |
| Aksjekapital                                   | 4, 7 | 1 069 537          | 867 242            |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2022</b>        | <b>2021</b>        |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| Beholdning av egne aksjer                | 4, 7        |                    |                    |
| Overkurs                                 | 4           | 45 827 538         | 30 103 072         |
| Annen innskutt egenkapital               | 4, 4        | 90 000 000         | 90 000 000         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |             | <b>136 897 075</b> | <b>120 970 314</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |             |                    |                    |
| Fond for vurderingsforskjeller           | 4           |                    |                    |
| Annen egenkapital                        | 4           | 69 208 617         | 1 816 911          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |             | <b>69 208 617</b>  | <b>1 816 911</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |             | <b>206 105 692</b> | <b>122 787 225</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |             |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |             |                    |                    |
| Utsatt skatt                             | 3           | 24 528 113         | 16 085 090         |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |             | <b>24 528 113</b>  | <b>16 085 090</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |             |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 6           | 275 000 000        | 248 097 816        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |             | <b>275 000 000</b> | <b>248 097 816</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |             | <b>299 528 113</b> | <b>264 182 906</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |             |                    |                    |
| Sertifikatlån                            | 6           |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           |             |                    | 9 838 195          |
| Leverandørgjeld                          |             | 723 594            | 4 718 226          |
| Betalbar skatt                           | 3           |                    |                    |
| Kortsiktig konserngjeld                  |             | 3 398 593          |                    |
| Annen kortsiktig gjeld                   |             | 45 642 735         | 71 018 338         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |             | <b>49 764 922</b>  | <b>85 574 759</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |             | <b>349 293 035</b> | <b>349 757 664</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             | <b>555 398 727</b> | <b>472 544 889</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>            |             |                    |                    |
| Garantistillelser                        | 6           |                    |                    |
| Pantstillelser                           | 6           |                    |                    |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b> | <b>Note</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|

---



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 305917

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 989 023 489  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JÅTTÅ UTBYGGINGSSKAP AS  
Forretningsadresse: Niels Juels gate 50  
4008 STAVANGER

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Ivar Isdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.02.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 13.02.2023



Organisasjonsnr: 989 023 489  
JÅTTÅ UTBYGGINGSSKAP AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2022              | 2021              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                   |                   |
| Salgsinntekt                                  |      | 63 842 225        | 37 977 401        |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>63 842 225</b> | <b>37 977 401</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                   |                   |
| Varekostnad                                   |      | 21 629 971        | 34 929 566        |
| Lønnskostnad                                  | 2    |                   |                   |
| Annen driftskostnad                           | 2    | 600 030           | 2 265 291         |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>22 230 001</b> | <b>37 194 857</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>41 612 224</b> | <b>782 544</b>    |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                   |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern      |      | 44 163            | 14 686            |
| Annen renteinntekt                            |      | 128 946           |                   |
| Annen finansinntekt                           |      | 34 807 432        | 455               |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>34 980 541</b> | <b>15 141</b>     |
| Annen rentekostnad                            |      | 346               | 719               |
| Annen finanskostnad                           |      | 10 000            |                   |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>10 346</b>     | <b>719</b>        |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>34 970 195</b> | <b>14 422</b>     |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>76 582 419</b> | <b>796 966</b>    |
| Skattekostnad på resultat                     | 3    | 9 190 713         | -1 108 456        |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>67 391 706</b> | <b>1 905 422</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                            | 4    | <b>67 391 706</b> | <b>1 905 422</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>67 391 706</b> | <b>1 905 422</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>67 391 706</b> | <b>1 905 422</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                   |                   |
| Avsatt til fond for vurderingsforskjeller     | 4    |                   |                   |
| Overført fra fond for vurderingsforskjeller   | 4    |                   |                   |
| Ordinært utbytte                              | 4    |                   |                   |
| Konsernbidrag                                 | 4    |                   |                   |
| Avgitt konsernbidrag                          | 4    |                   |                   |



|  |      |                   |                  |
|--|------|-------------------|------------------|
| Udekket tap                              | 4, 4 |                   |                  |
| Overført til annen egenkapital           | 4    | 67 391 706        | 1 905 422        |
| Overført fra annen egenkapital           | 4    |                   |                  |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> |      | <b>67 391 706</b> | <b>1 905 422</b> |



Organisasjonsnr: 989 023 489  
JÅTTÅ UTBYGGINGSSELSKAP AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 2 650 904 3 039 000

Sum finansielle anleggsmidler 2 650 904 3 039 000

Sum anleggsmidler 2 650 904 3 039 000

#### Omløpsmidler

##### Varer

Tomter under utvikling 5, 6 139 057 409 119 919 165

Sum varer 139 057 409 119 919 165

##### Fordringer

Kundefordringer 6 156 008 428 127 975 531

Andre kortsiktige fordringer 45 820 871 32 428 518

Konsernfordringer 6 209 999 137 189 182 675

Sum fordringer 411 828 436 349 586 724

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 1 861 978

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 861 978

Sum omløpsmidler 552 747 823 469 505 889

SUM EIENDELER 555 398 727 472 544 889

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 7 1 069 537 867 242

Beholdning av egne aksjer 4, 7

Overkurs 4 45 827 538 30 103 072

Annen innskutt egenkapital 4, 4 90 000 000 90 000 000

Sum innskutt egenkapital 136 897 075 120 970 314

##### Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller 4



|  |   |                    |                    |
|--|---|--------------------|--------------------|
| Annen egenkapital                        | 4 | 69 208 617         | 1 816 911          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |   | <b>69 208 617</b>  | <b>1 816 911</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |   | <b>206 105 692</b> | <b>122 787 225</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |   |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |   |                    |                    |
| Utsatt skatt                             | 3 | 24 528 113         | 16 085 090         |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |   | <b>24 528 113</b>  | <b>16 085 090</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |   |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 6 | 275 000 000        | 248 097 816        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |   | <b>275 000 000</b> | <b>248 097 816</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |   | <b>299 528 113</b> | <b>264 182 906</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |   |                    |                    |
| Sertifikatlån                            | 6 |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           |   |                    | 9 838 195          |
| Leverandørgjeld                          |   | 723 594            | 4 718 226          |
| Betalbar skatt                           | 3 |                    |                    |
| Kortsiktig konserngjeld                  |   | 3 398 593          |                    |
| Annen kortsiktig gjeld                   |   | 45 642 735         | 71 018 338         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |   | <b>49 764 922</b>  | <b>85 574 759</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |   | <b>349 293 035</b> | <b>349 757 664</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |   | <b>555 398 727</b> | <b>472 544 889</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>            |   |                    |                    |
| Garantistillelser                        | 6 |                    |                    |
| Pantstillelser                           | 6 |                    |                    |



Organisasjonsnr: 989 023 489  
JÅTTÅ UTBYGGINGSSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

| <u>Sum</u>                      | <u>Beløp</u>                                   |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

|  |              |                  |
|--|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|--|--------------|------------------|

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

|                      |              |
|----------------------|--------------|
| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> |
|----------------------|--------------|

|                                  |               |                  |                         |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|



# Deloitte.

Deloitte AS  
Strandsvingen 14 A  
NO-4032 Stavanger  
Norway

Tel: +47 51 81 56 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Jåttå Utbyggingsselskap AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jåttå Utbyggingsselskap AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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.

## Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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.

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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: V6MHQ-F0YI-G02EQ-S0T3W-JPK4H-02G46



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Jåttå Utbyggingsselskap AS

- identifiserer og vurderer 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Stavanger, 6. februar 2023  
Deloitte AS

Bjarte M. Jonassen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: V6MHQ-F0JYI-G02EQ-S0T3W-JPK4I-02G46



# 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."

## Bjarte Munkejord Jonassen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5995-4-1247394

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-02-08 07:50:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: V6MHQ-F0JYI-GO2EQ-SOT3W-JPK4I-02G46

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>



# Årsregnskap 2022

## Jåttå Utbyggingssselskap AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 989 023 489



**Resultatregnskap**  
**Jåttå Utbyggingsselskap AS**

| NOTE | DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER        | 2022              | 2021              |
|------|---|-------------------|-------------------|
|      | Salgsinntekt                              | 63 842 225        | 37 977 401        |
|      | <b>Sum driftsinntekter</b>                | <b>63 842 225</b> | <b>37 977 401</b> |
| 2    | Varekostnad                               | 21 629 971        | 34 929 566        |
|      | Annen driftskostnad                       | 600 030           | 2 265 291         |
|      | <b>Sum driftskostnader</b>                | <b>22 230 001</b> | <b>37 194 857</b> |
|      | <b>Driftsresultat</b>                     | <b>41 612 224</b> | <b>782 544</b>    |
|      | <b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b> |                   |                   |
|      | Renteinntekt fra foretak i samme konsern  | 44 163            | 14 686            |
|      | Annen renteinntekt                        | 128 946           | 0                 |
|      | Annen finansinntekt                       | 34 807 432        | 455               |
|      | Annen rentekostnad                        | 346               | 719               |
|      | Annen finanskostnad                       | 10 000            | 0                 |
|      | <b>Resultat av finansposter</b>           | <b>34 970 195</b> | <b>14 422</b>     |
|      | <b>Resultat før skattekostnad</b>         | <b>76 582 419</b> | <b>796 966</b>    |
| 3    | Skattekostnad på resultat                 | 9 190 713         | -1 108 456        |
|      | <b>Resultat</b>                           | <b>67 391 706</b> | <b>1 905 422</b>  |
| 4    | <b>ÅRSRESULTAT</b>                        | <b>67 391 706</b> | <b>1 905 422</b>  |
|      | <b>OVERFØRINGER</b>                       |                   |                   |
| 4    | Overført til annen egenkapital            | 67 391 706        | 1 905 422         |
|      | <b>Sum overføringer</b>                   | <b>67 391 706</b> | <b>1 905 422</b>  |



## Balanse Jättå Utbyggingsselskap AS

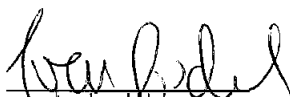
| NOTE | EIENDELER                                   | 2022               | 2021               |
|------|---|--------------------|--------------------|
|      | <b>Anleggsmidler</b>                        |                    |                    |
|      | <b>Finansielle anleggsmidler</b>            |                    |                    |
|      | Investeringer i datterselskap               | 2 650 904          | 3 039 000          |
|      | <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>        | <b>2 650 904</b>   | <b>3 039 000</b>   |
|      | <b>Sum anleggsmidler</b>                    | <b>2 650 904</b>   | <b>3 039 000</b>   |
|      | <b>Omløpsmidler</b>                         |                    |                    |
| 5, 6 | Tomter under utvikling                      | 139 057 409        | 119 919 165        |
| 6    | Kundefordringer                             | 156 008 428        | 127 975 531        |
|      | Mottatt konsernbidrag                       | 0                  | 90 000 000         |
| 6    | Konserninterne kundefordringer              | 0                  | 6 308 749          |
|      | Andre fordringer på selskap i samme konsern | 209 999 137        | 92 873 926         |
|      | Andre kortsiktige fordringer                | 45 820 871         | 32 428 518         |
|      | <b>Sum fordringer</b>                       | <b>411 828 436</b> | <b>349 586 724</b> |
|      | Bankinnskudd, kontanter o.l.                | 1 861 978          | 0                  |
|      | <b>Sum omløpsmidler</b>                     | <b>552 747 823</b> | <b>469 505 889</b> |
|      | <b>SUM EIENDELER</b>                        | <b>555 398 727</b> | <b>472 544 889</b> |

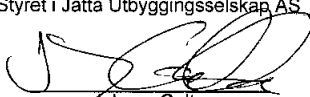


Balanse  
Jåttå Utbyggingsselskap AS

| NOTE | EGENKAPITAL OG GJELD                   | 2022               | 2021               |
|------|--|--------------------|--------------------|
|      | <b>Innskutt egenkapital</b>            |                    |                    |
| 4, 7 | Aksjekapital                           | 1 069 537          | 867 242            |
| 4    | Overkurs                               | 45 827 538         | 30 103 072         |
| 4    | Annen innskutt egenkapital             | 90 000 000         | 90 000 000         |
|      | <b>Sum innskutt egenkapital</b>        | <b>136 897 075</b> | <b>120 970 314</b> |
|      | <b>Opptjent egenkapital</b>            |                    |                    |
| 4    | Annen egenkapital                      | 69 208 617         | 1 816 911          |
|      | <b>Sum opptjent egenkapital</b>        | <b>69 208 617</b>  | <b>1 816 911</b>   |
|      | <b>Sum egenkapital</b>                 | <b>206 105 692</b> | <b>122 787 225</b> |
|      | <b>Gjeld</b>                           |                    |                    |
|      | <b>Avsetning for forpliktelser</b>     |                    |                    |
| 3    | Utsatt skatt                           | 24 528 113         | 16 085 090         |
|      | <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> | <b>24 528 113</b>  | <b>16 085 090</b>  |
|      | <b>Annen langsiktig gjeld</b>          |                    |                    |
| 6    | Gjeld til kredittinstitusjoner         | 275 000 000        | 248 097 816        |
|      | <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>      | <b>275 000 000</b> | <b>248 097 816</b> |
|      | <b>Kortsiktig gjeld</b>                |                    |                    |
|      | Gjeld til kredittinstitusjoner         | 0                  | 9 838 195          |
|      | Leverandørgjeld                        | 723 594            | 4 718 226          |
|      | Skyldig konsernbidrag                  | 3 398 593          | 0                  |
|      | Annen kortsiktig gjeld                 | 45 642 735         | 71 018 338         |
|      | <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            | <b>49 764 922</b>  | <b>85 574 759</b>  |
|      | <b>Sum gjeld</b>                       | <b>349 293 035</b> | <b>349 757 664</b> |
|      | <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>        | <b>555 398 727</b> | <b>472 544 889</b> |

Stavanger, 6/2-2023  
Styret i Jåttå Utbyggingsselskap AS

  
Ivar Isdal  
styreleder

  
Johnny Galta  
styremedlem

  
Alfred Ydstebø  
styremedlem

  
Ketil Pettersen  
styremedlem

  
Tom Rune Tjelta  
daglig leder



## Jåttå Utbyggingssselskap AS Noter til regnskapet 2022

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

#### Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Dette vil normalt være tilfellet når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

#### Anleggskontrakter

Anleggskontrakter vurderes etter løpende avregnings metode. Fullfølelsesgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av estimert totalkostnad, inklusiv tomtekostnad beregnet for konsernet. For prosjekter som forventes å gi tap, gjøres det avsetning for nettokostnaden ved gjenværende kontraktsfestet produksjon.

#### Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. For råvarer og varer i arbeid beregnes netto salgsverdi til salgsverdien av ferdig tilvirkede varer redusert for gjenværende tilvirkningskostnader og salgskostnader.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerer av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

#### 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 et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

### Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2022 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

Jåttå Utbyggingselskap AS  
Noter til regnskapet 2022

## Note 3 Skatt

| Årets skattekostnad                      | 2022             | 2021               |
|--|------------------|--------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                  |                    |
| Betalbar skatt                           | 747 690          | 0                  |
| Endring i utsatt skatt                   | 8 443 023        | -1 108 456         |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>9 190 713</b> | <b>-1 108 456</b>  |
| Skattepliktig inntekt:                   |                  |                    |
| Resultat før skatt                       | 76 582 419       | 796 966            |
| Permanente forskjeller                   | -34 806 447      | 0                  |
| Endring i midlertidige forskjeller       | -26 729 099      | -11 342 779        |
| Avgitt konsernbidrag                     | -3 398 593       | 0                  |
| Anvendelse av fremførbart underskudd     | -11 648 280      | 0                  |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>0</b>         | <b>-10 545 813</b> |
| Betalbar skatt i balansen:               |                  |                    |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 747 690          | 0                  |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag   | -747 690         | 0                  |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>0</b>         | <b>0</b>           |

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

|                                   | 2022               | 2021              | Endring            |
|-----------------------------------|--------------------|-------------------|--------------------|
| Tilvirkningskontrakter            | 87 907 582         | 72 236 217        | -15 671 365        |
| Varebeholdning                    | 23 583 842         | 12 526 109        | -11 057 734        |
| <b>Sum</b>                        | <b>111 491 424</b> | <b>84 762 326</b> | <b>-26 729 099</b> |
| Akkumulert fremførbart underskudd | 0                  | -11 648 280       | -11 648 280        |
| <b>Grunnlag for utsatt skatt</b>  | <b>111 491 424</b> | <b>73 114 046</b> | <b>-38 377 379</b> |
| <b>Utsatt skatt (22 %)</b>        | <b>24 528 113</b>  | <b>16 085 090</b> | <b>-8 443 023</b>  |

## Note 4 Egenkapital

|                       | Aksjekapital     | Overkurs          | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital    |
|-----------------------|------------------|-------------------|----------------------------|-------------------|--------------------|
| Pr. 31.12.2021        | 867 242          | 30 103 072        | 90 000 000                 | 1 816 911         | 122 787 225        |
| Endringer ført mot EK |                  |                   |                            |                   | 0                  |
| <b>Pr 01.01.2022</b>  | <b>867 242</b>   | <b>30 103 072</b> | <b>90 000 000</b>          | <b>1 816 911</b>  | <b>122 787 225</b> |
| Kapitaforhøyelse      | 202 295          | 15 724 466        |                            |                   | 15 926 761         |
| Årets resultat        |                  |                   |                            | 67 391 706        | 67 391 706         |
| <b>Pr 31.12.2022</b>  | <b>1 069 537</b> | <b>45 827 538</b> | <b>90 000 000</b>          | <b>69 208 617</b> | <b>206 105 692</b> |



Jåttå Utbyggingssselskap AS  
Noter til regnskapet 2022

Note 5 Varer

|                                  | 2022               | 2021               |
|----------------------------------|--------------------|--------------------|
| Boligtomter under utvikling      | 139 057 409        | 119 919 165        |
| <b>Total varelagerbeholdning</b> | <b>139 057 409</b> | <b>119 919 165</b> |
| Ukurans                          | 0                  | 0                  |
| <b>Sum</b>                       | <b>139 057 409</b> | <b>119 919 165</b> |

Note 6 Pantstillelser og garantier

| Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier | 2022               | 2021               |
|---|--------------------|--------------------|
| Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner     | 275 000 000        | 257 936 010        |
| <b>Sum</b>                                    | <b>275 000 000</b> | <b>257 936 010</b> |

| Bokført verdi av pantsikrede eiendeler | 2022               | 2021               |
|--|--------------------|--------------------|
| Varelager (eiendom)                    | 139 057 409        | 119 919 165        |
| Kundefordringer                        | 156 008 428        | 134 284 280        |
| <b>Sum</b>                             | <b>295 065 837</b> | <b>254 203 445</b> |

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Jåttå Utbyggingssselskap AS pr. 31.12 består av:

|                 | Antall         | Pålydende | Bokført          |
|-----------------|----------------|-----------|------------------|
| Ordinære aksjer | 152 791        | 7,0       | 1 069 537        |
| <b>Sum</b>      | <b>152 791</b> |           | <b>1 069 537</b> |

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

|                             | Ordinære       | Eierandel    | Stemmeandel  |
|-----------------------------|----------------|--------------|--------------|
| Jåttå Tomteselskap AS       | 112 607        | 73,7         | 73,7         |
| Ineo Eiendom AS             | 21 849         | 14,3         | 14,3         |
| Base Bolig AS               | 18 335         | 12,0         | 12,0         |
| <b>Totalt antall aksjer</b> | <b>152 791</b> | <b>100,0</b> | <b>100,0</b> |