



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 910 921
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JESSHEIM STADION BOLIG AS
Forretningsadresse: Fornebuveien 11
1366 LYSAKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: BACKE PROSJEKT AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 06.04.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 308 638	1 300 345
Sum inntekter		1 308 638	1 300 345
Kostnader			
Varekostnad		-2 645 153	-2 642 496
Avskrivning av driftsmidler	6	1 327 753	1 327 753
Annen driftskostnad	2	650 850	702 698
Sum kostnader		-666 550	-612 045
Driftsresultat		1 975 188	1 912 390
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		226 221	787 934
Sum finansinntekter		226 221	787 934
Annen rentekostnad	8	202 727	364 525
Annen finanskostnad		5 752	9 004
Sum finanskostnader		208 479	373 528
Netto finans		17 743	414 406
Ordinært resultat før skattekostnad		1 992 931	2 326 796
Skattekostnad	3	438 445	522 707
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 554 486	1 804 089
Årsresultat		1 554 486	1 804 089
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 554 486	1 804 089
Totalresultat		1 554 486	1 804 089
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5		
Avsatt til annen egenkapital	5	1 554 486	1 804 089



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum overføringer og disponeringer		1 554 486	1 804 089



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	143 718	582 163
Sum immaterielle eiendeler		143 718	582 163
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	6	53 244 112	54 571 865
Sum varige driftsmidler		53 244 112	54 571 865
Sum anleggsmidler		53 387 830	55 154 028
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	44 802 105	38 414 286
Fordringer			
Kundefordringer		77 625	
Andre kortsiktige fordringer		34 475	50 000
Sum fordringer		112 100	50 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		10 747 540	61 430 527
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 747 540	61 430 527
Sum omløpsmidler		55 661 745	99 894 813
SUM EIENDELER		109 049 574	155 048 841
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Overkurs	5	2 188	2 188



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen innskutt egenkapital	5		3 671 182
Sum innskutt egenkapital		102 188	3 773 369
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1, 5	74 616 374	90 890 707
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		74 616 374	90 890 707
Sum egenkapital		74 718 562	94 664 076
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	31 606 500	32 086 500
Øvrig langsiktig gjeld	8		23 289 278
Sum annen langsiktig gjeld		31 606 500	55 375 778
Sum langsiktig gjeld		31 606 500	55 375 778
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	918 195	347 392
Betalbar skatt	3, 9		
Skyldig offentlige avgifter			
Annen kortsiktig gjeld	9	1 806 318	4 661 594
Sum kortsiktig gjeld		2 724 512	5 008 986
Sum gjeld		34 331 012	60 384 764
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		109 049 574	155 048 841



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vik
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Jessheim Stadion Bolig AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Jessheim Stadion Bolig AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Henning Dalsegg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: CCZE1-MOC08-TFEG2-000J1-AUNKK-QSIVV



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."

Henning Arne Dalsegg

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-370690

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-12 07:39:33Z



Penneo Dokumentnøkkel: CC7E1-MOC08-TFEG2-000J1-AJNKK-QS1W

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/validate>




 Legally signed by
Morten Erling Johannesen
05.03.2021

 Legally signed by
Bjørn Tore Hagness
05.03.2021

 Legally signed by
Lars Harald Bakstad
05.03.2021

 Legally signed by
Jørgen N Anker-Rasch
07.03.2021

 Legally signed by
Arne Medien
07.03.2021

Årsregnskap 2020

Jessheim Stadion Bolig AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 991 910 921



Resultatregnskap

Jessheim Stadion Bolig AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		1 308 638	1 300 345
Sum driftsinntekter		1 308 638	1 300 345
Varekostnad		2 645 153	2 642 496
Avskrivning av driftsmidler	6	-1 327 753	-1 327 753
Annen driftskostnad	2	-650 850	-702 698
Sum driftskostnader		666 550	612 045
Driftsresultat		1 975 188	1 912 390
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		226 221	787 934
Annen rentekostnad	8	-202 727	-364 525
Annen finanskostnad		-5 752	-9 004
Resultat av finansposter		17 743	414 406
Resultat før skattekostnad		1 992 931	2 326 796
Skattekostnad	3	-438 445	-522 707
Årsresultat		1 554 486	1 804 089
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	1 554 486	1 804 089
Sum overføringer		1 554 486	1 804 089



Balanse

Jessheim Stadion Bolig AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	143 718	582 163
Sum immaterielle eiendeler		143 718	582 163
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	6	53 244 112	54 571 865
Sum varige driftsmidler		53 244 112	54 571 865
Sum anleggsmidler		53 387 830	55 154 028
Omløpsmidler			
Varelager			
Boliger under oppføring	4	44 802 105	38 414 286
Sum varelager		44 802 105	38 414 286
Fordringer			
Kundefordringer		77 625	0
Andre kortsiktige fordringer		34 475	50 000
Sum fordringer		112 100	50 000
Likvider			
Bankinnskudd		10 747 540	61 430 527
Sum likvider		10 747 540	61 430 527
Sum omløpsmidler		55 661 745	99 894 813
Sum eiendeler		109 049 574	155 048 841



Balanse

Jessheim Stadion Bolig AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Overkurs	5	2 188	2 188
Annen innskutt egenkapital	5	0	3 671 182
Sum innskutt egenkapital		102 188	3 773 369
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1, 5	74 616 374	90 890 707
Sum opptjent egenkapital		74 616 374	90 890 707
Sum egenkapital		74 718 562	94 664 076
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	31 606 500	32 086 500
Øvrig langsiktig gjeld	8	0	23 289 278
Sum annen langsiktig gjeld		31 606 500	55 375 778
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	918 195	347 392
Annen kortsiktig gjeld	9	1 806 318	4 661 594
Sum kortsiktig gjeld		2 724 512	5 008 986
Sum gjeld		34 331 012	60 384 764
Sum egenkapital og gjeld		109 049 574	155 048 841

Lysaker, 04.03.2021

Morten Erling Johannesen
Styreleder

Bjørn Tore Hagness
Styremedlem

Lars Harald Bakstad
Styremedlem

Arne Medlien
Styremedlem

Jørgen Nygaard Anker-Rasch
Styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

Bruk av estimater

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk.

Salgsinntekter

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet. Endring i skattesats er en estimatendring og resultateffekten inngår i skattekostnaden.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varer/aktivering egenregi

Selskapet aktiverer løpende prosjektkostnader i egenregi når det er sannsynlig at prosjektet blir gjennomført. Hvis det er usikkerhet rundt gjennomføringen av prosjektene kostnadsføres prosjektkostnadene løpende over resultatregnskapet.



Note 1 Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Det er ved tidspunktet for avleggelse av regnskapet en urolig makroøkonomisk markedssituasjon som følge av spredning av korona-viruset. Denne situasjonen har ikke påvirket forutsetningen om fortsatt drift for selskapet i 2020..

Note 2 Driftskostnader

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2020 og det er heller ikke utbetalt godtgjørelse til styret i løpet av året.

	2020	2019
Revisjonshonorar	14 125	34 875
Sum revisjonshonorar	14 125	34 875

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2020	2019
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	438 445	522 707
Sum skattekostnad	438 445	522 707

Betalbar skatt fremkommer slik:	2020	2019
Resultat før skattekostnad	1 992 931	2 326 796
Permanente forskjeller	0	49 141
Endring i midlertidige forskjeller	-2 756 297	-7 059 883
Grunnlag betalbar skatt	-763 366	-4 683 946
Betalbar skatt	0	0

Oversikt over midlertidige forskjeller:	2020	2019	Endring
Boliger under oppføring	7 857 376	6 770 146	1 087 230
Underskudd til fremføring	-5 447 313	-4 683 946	-763 366
Driftsmidler	-1 353 328	-287 032	-1 066 296
Kundefordringer	0	0	0
Regnskapsmessig avsetning for forpliktelser	-1 710 000	-4 445 362	2 735 363
Sum grunnlag utsatt skatt / utsatt skattefordel	-653 264	-2 646 194	1 992 930
Utsatt skatt / skattefordel	-143 718	-582 163	438 445

Skattesats betalbar skatt	22%
Skattesats utsatt skatt 2020	22%
Skattesats utsatt skatt 2021	22%



Note 4 Varer

	2020	2019
Aktiverte prosjektutviklingskostnader	44 802 105	38 414 286
Sum	44 802 105	38 414 286

Jessheim Stadion Bolig AS utvikler et boligprosjekt over flere trinn på Jessheim. Varelager er aktiverte prosjektutviklingskostnader, fratrukket forskuddsbetalinger fra kunder. Opptjente inntekter beregnes etter løpende avregning iht. fullføringsgrad.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	100 000	2 188	3 671 182	90 890 707	94 664 076
Tilleggsutbytte			-3 671 182	-17 828 818	-21 500 000
Årets resultat				1 554 486	1 554 486
Egenkapital 31.12	100 000	2 188	0	74 616 374	74 718 562

Selskapets aksjekapital består av 10 000 aksjer á kr 10.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	10 000	10	100 000
Aksjonærer:		Aksjer	Eierandel
Backe Prosjekt AS		4 000	40,0%
Løvenskiold Eiendom AS		2 500	25,0%
Mallin Eiendom AS		2 430	24,3%
Arethusa AS		1 000	10,0%
Invest ME Eiendom AS		70	0,7%
Sum		10 000	100%

Note 6 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	47 470 228	10 563 259	58 033 487
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	47 470 228	10 563 259	58 033 487
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020	0	4 789 375	4 789 375
Bokført verdi per 31.12.2020	47 470 228	5 773 883	53 244 112
Årets avskrivninger	0	1 327 753	1 327 753
Avskrivningssatser	0%	3 og 50 år	

Deler av tomten er omklassifisert til omløpsmiddel i takt med oppstart av seks byggetrinn. Samtlige seks byggetrinn er ferdigstilt. Tomter avskrives ikke.



Note 7 Langsiktig gjeld

	31.12.2020	31.12.2019
Lån fra Handelsbanken	31 620 000	32 086 500
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet	53 244 112	54 571 865

Differanse på kr 13 500 mot bokført lån i balansen utgjør aktivert etableringsgebyr.

Note 8 Øvrig langsiktig gjeld

	31.12.2020	31.12.2019
Ansvarlig lån		
Backe Prosjekt AS	0	8 505 035
Løvenskiold Eiendom AS	0	5 824 219
Mallin Eiendom AS	0	5 824 218
Arethusa AS	0	2 322 760
Leiar Invest AS	0	813 046
Sum ansvarlig lånekapital	0	23 289 278

Renter på ansvarlig lån i 2020 er kr 202 727.

Note 9 Kortsiktig gjeld

	31.12.2020	31.12.2019
Leverandørgjeld	918 195	347 392
Annen kortsiktig gjeld	96 318	216 232
Avsetning for forpliktelse	1 710 000	4 445 362
Sum kortsiktig gjeld	2 724 512	5 008 986



Årsregnskap 2020 Jessheim Stadion Bolig AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 991 910 921



Resultatregnskap

Jessheim Stadion Bolig AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		1 308 638	1 300 345
Sum driftsinntekter		1 308 638	1 300 345
Varekostnad		2 645 153	2 642 496
Avskrivning av driftsmidler	6	-1 327 753	-1 327 753
Annen driftskostnad	2	-650 850	-702 698
Sum driftskostnader		666 550	612 045
Driftsresultat		1 975 188	1 912 390
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		226 221	787 934
Annen rentekostnad	8	-202 727	-364 525
Annen finanskostnad		-5 752	-9 004
Resultat av finansposter		17 743	414 406
Resultat før skattekostnad		1 992 931	2 326 796
Skattekostnad	3	-438 445	-522 707
Årsresultat		1 554 486	1 804 089
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	1 554 486	1 804 089
Sum overføringer		1 554 486	1 804 089



Balanse

Jessheim Stadion Bolig AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	143 718	582 163
Sum immaterielle eiendeler		143 718	582 163
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	6	53 244 112	54 571 865
Sum varige driftsmidler		53 244 112	54 571 865
Sum anleggsmidler		53 387 830	55 154 028
Omløpsmidler			
Varelager			
Boliger under oppføring	4	44 802 105	38 414 286
Sum varelager		44 802 105	38 414 286
Fordringer			
Kundefordringer		77 625	0
Andre kortsiktige fordringer		34 475	50 000
Sum fordringer		112 100	50 000
Likvider			
Bankinnskudd		10 747 540	61 430 527
Sum likvider		10 747 540	61 430 527
Sum omløpsmidler		55 661 745	99 894 813
Sum eiendeler		109 049 574	155 048 841



Balanse

Jessheim Stadion Bolig AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Overkurs	5	2 188	2 188
Annen innskutt egenkapital	5	0	3 671 182
Sum innskutt egenkapital		102 188	3 773 369
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1, 5	74 616 374	90 890 707
Sum opptjent egenkapital		74 616 374	90 890 707
Sum egenkapital		74 718 562	94 664 076
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	31 606 500	32 086 500
Øvrig langsiktig gjeld	8	0	23 289 278
Sum annen langsiktig gjeld		31 606 500	55 375 778
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	918 195	347 392
Annen kortsiktig gjeld	9	1 806 318	4 661 594
Sum kortsiktig gjeld		2 724 512	5 008 986
Sum gjeld		34 331 012	60 384 764
Sum egenkapital og gjeld		109 049 574	155 048 841

Lysaker, 04.03.2021

Morten Erling Johannesen
Styreleder

Bjørn Tore Hagness
Styremedlem

Lars Harald Bakstad
Styremedlem

Arne Medlien
Styremedlem

Jørgen Nygaard Anker-Rasch
Styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

Bruk av estimater

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk.

Salgsinntekter

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet. Endring i skattesats er en estimatendring og resultateffekten inngår i skattekostnaden.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varer/aktivering egenregi

Selskapet aktiverer løpende prosjektkostnader i egenregi når det er sannsynlig at prosjektet blir gjennomført. Hvis det er usikkerhet rundt gjennomføringen av prosjektene kostnadsføres prosjektkostnadene løpende over resultatregnskapet.



Note 1 Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Det er ved tidspunktet for avleggelse av regnskapet en urolig makroøkonomisk markedssituasjon som følge av spredning av korona-viruset. Denne situasjonen har ikke påvirket forutsetningen om fortsatt drift for selskapet i 2020..

Note 2 Driftskostnader

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2020 og det er heller ikke utbetalt godtgjørelse til styret i løpet av året.

	2020	2019
Revisjonshonorar	14 125	34 875
Sum revisjonshonorar	14 125	34 875

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2020	2019
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	438 445	522 707
Sum skattekostnad	438 445	522 707

Betalbar skatt fremkommer slik:	2020	2019
Resultat før skattekostnad	1 992 931	2 326 796
Permanente forskjeller	0	49 141
Endring i midlertidige forskjeller	-2 756 297	-7 059 883
Grunnlag betalbar skatt	-763 366	-4 683 946
Betalbar skatt	0	0

Oversikt over midlertidige forskjeller:	2020	2019	Endring
Boliger under oppføring	7 857 376	6 770 146	1 087 230
Underskudd til fremføring	-5 447 313	-4 683 946	-763 366
Driftsmidler	-1 353 328	-287 032	-1 066 296
Kundefordringer	0	0	0
Regnskapsmessig avsetning for forpliktelser	-1 710 000	-4 445 362	2 735 363
Sum grunnlag utsatt skatt / utsatt skattefordel	-653 264	-2 646 194	1 992 930
Utsatt skatt / skattefordel	-143 718	-582 163	438 445

Skattesats betalbar skatt	22%
Skattesats utsatt skatt 2020	22%
Skattesats utsatt skatt 2021	22%



Note 4 Varer

	2020	2019
Aktiverte prosjektutviklingskostnader	44 802 105	38 414 286
Sum	44 802 105	38 414 286

Jessheim Stadion Bolig AS utvikler et boligprosjekt over flere trinn på Jessheim. Varelager er aktiverte prosjektutviklingskostnader, fratrukket forskuddsbetalinger fra kunder. Opptjente inntekter beregnes etter løpende avregning iht. fullføringsgrad.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	100 000	2 188	3 671 182	90 890 707	94 664 076
Tilleggsutbytte			-3 671 182	-17 828 818	-21 500 000
Årets resultat				1 554 486	1 554 486
Egenkapital 31.12	100 000	2 188	0	74 616 374	74 718 562

Selskapets aksjekapital består av 10 000 aksjer á kr 10.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	10 000	10	100 000
Aksjonærer:		Aksjer	Eierandel
Backe Prosjekt AS		4 000	40,0%
Løvenskiold Eiendom AS		2 500	25,0%
Mallin Eiendom AS		2 430	24,3%
Arethusa AS		1 000	10,0%
Invest ME Eiendom AS		70	0,7%
Sum		10 000	100%

Note 6 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	47 470 228	10 563 259	58 033 487
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	47 470 228	10 563 259	58 033 487
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020	0	4 789 375	4 789 375
Bokført verdi per 31.12.2020	47 470 228	5 773 883	53 244 112
Årets avskrivninger	0	1 327 753	1 327 753
Avskrivningssatser	0%	3 og 50 år	

Deler av tomten er omklassifisert til omløpsmiddel i takt med oppstart av seks byggetrinn. Samtlige seks byggetrinn er ferdigstilt. Tomter avskrives ikke.



Note 7 Langsiktig gjeld

	31.12.2020	31.12.2019
Lån fra Handelsbanken	31 620 000	32 086 500
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet	53 244 112	54 571 865

Differanse på kr 13 500 mot bokført lån i balansen utgjør aktivert etableringsgebyr.

Note 8 Øvrig langsiktig gjeld

	31.12.2020	31.12.2019
Ansvarlig lån		
Backe Prosjekt AS	0	8 505 035
Løvenskiold Eiendom AS	0	5 824 219
Mallin Eiendom AS	0	5 824 218
Arethusa AS	0	2 322 760
Leiar Invest AS	0	813 046
Sum ansvarlig lånekapital	0	23 289 278

Renter på ansvarlig lån i 2020 er kr 202 727.

Note 9 Kortsiktig gjeld

	31.12.2020	31.12.2019
Leverandørgjeld	918 195	347 392
Annen kortsiktig gjeld	96 318	216 232
Avsetning for forpliktelser	1 710 000	4 445 362
Sum kortsiktig gjeld	2 724 512	5 008 986