



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 203 498
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JPK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Tollbugata 115
3041 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Kristoffer Brække
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 31.10.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	87 333	
Sum kostnader		87 333	
Driftsresultat		-87 333	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7	
Sum finansinntekter		7	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		72 000	
Annen rentekostnad		24 000	
Sum finanskostnader		96 000	
Netto finans		-95 993	
Ordinært resultat før skattekostnad		-183 326	0
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-183 326	0
Årsresultat		-183 326	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-183 326	
Totalresultat		-183 326	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-183 326	
Sum overføringer og disponeringer	5	-183 326	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6		
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Investeringer i tilknyttet selskap	6	5 500 000	
Sum finansielle anleggsmidler		5 500 000	
Sum anleggsmidler		5 500 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 674	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 674	
Sum omløpsmidler		2 674	0
SUM EIENDELER		5 502 674	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	30 000	
Annen innskutt egenkapital		-5 570	
Sum innskutt egenkapital		24 430	
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		183 326	
Sum opptjent egenkapital		-183 326	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Sum egenkapital	5	-158 896	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	5 661 570	
Sum annen langsiktig gjeld		5 661 570	
Sum langsiktig gjeld		5 661 570	0
Betalbar skatt	3		
Sum gjeld		5 661 570	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 502 674	0



BDO AS
Enden 1
3550 Got

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i JPK Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert JPK Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2017, 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 rettvisende 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 med revisjonen 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.

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

- identifiserer og anslår 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.



Uttalelse om øvrige 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.

Gol, 30. juni 2018
BDO AS

Ole Gunnar Gaptjenn
Registrert revisor

Uavhengig revisors beretning 2017 JPK Eiendom AS - Side 3 av 3

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale nettverket BDO, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.



Årsregnskap 2017
Jpk Eiendom AS



Resultatregnskap

Jpk Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2017	2016
Annen driftskostnad	2	87 333	0
Sum driftskostnader		87 333	0
Driftsresultat		-87 333	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		72 000	0
Annen rentekostnad		24 000	0
Resultat av finansposter		-95 993	0
Ordinært resultat før skattekostnad		-183 326	0
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	0
Årsresultat		-183 326	0
Overføringer			
Overført til udekket tap		183 326	0
Sum overføringer	5	-183 326	0



Balanse
Jpk Eiendom AS


Eiendeler	Note	2017	2016
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	5 500 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		<u>5 500 000</u>	<u>0</u>
Sum anleggsmidler		<u>5 500 000</u>	<u>0</u>
Omløpsmidler			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 674	0
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>2 674</u>	<u>0</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 674</u>	<u>0</u>
Sum eiendeler		<u>5 502 674</u>	<u>0</u>

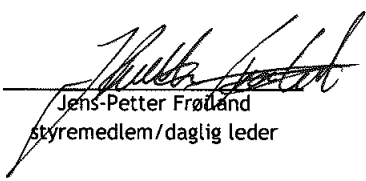


Balanse
Jpk Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2017	2016
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4	30 000	0
Annen innskutt egenkapital		-5 570	0
Sum innskutt egenkapital		24 430	0
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap		-183 326	0
Sum opptjent egenkapital		-183 326	0
Sum egenkapital	5	-158 896	0
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	5 661 570	0
Sum annen langsiktig gjeld		5 661 570	0
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Sum gjeld		5 661 570	0
Sum egenkapital og gjeld		5 502 674	0

Drammen, 27.06.18
Styret i Jpk Eiendom AS


Kristoffer Brække
styreleder


Jens-Petter Frøland
styremedlem/daglig leder



Noter til regnskapet 2017

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

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 23 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2017.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2017 utgjør kr 7 125,- ekskl.mva.

Lovpålagt revisjon	7 125
Andre tjenester	0
Sum honorar til revisor	7 125



Noter til regnskapet 2017

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2017	2016
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-183 326	0
Permanente forskjeller	-5 570	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-188 896	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2017	2016	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-188 896	0	188 896
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	188 896	0	-188 896
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0	0
Utsatt skattefordel (23 % / 24 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Noter til regnskapet 2017

Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	3 000	10	30 000

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

	Antall aksjer	Eierandel
Aksjonærer:		
Brække Holding AS	2 250	75 %
Frøiland Holding AS	750	25 %
Sum	3 000	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	0	0	0	0
Stiftelse	30 000	-5 570	0	24 430
Årets resultat	0	0	-183 326	-183 326
Pr 31.12	30 000	-5 570	-183 326	-158 896

Etter årets underskudd er selskapets egenkapital negativ. Styret presiserer at selskapet kun har gjeld til eierne. Likviditet til løpende drift for 2018 vil bli finansiert med økt lån fra eierne.

Note 6 Investering i tilknyttet selskap

Investeringen i tilknyttet selskap regnskapsføres etter kostmetoden.

Selskap	Forretnings- kontor	Eier- /stemmeandel	EK pr. 01.01	Årets resultat	EK pr. 31.12
Skoleveien Bolig AS	Drammen	50%	0	-285 227	10 707 203

Note 7 Mellomværende med tilknyttet selskap

	2017	2016
Øvrig langsiktig gjeld	-5 661 570	