



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 522 133
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JK EIENDOM OG INVEST AS
Forretningsadresse: Bernhard Getz' gate 15B
7043 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: John Kristian Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2024

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, 19.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREKNESKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		30 593	22 660
Sum kostnader		30 593	22 660
Driftsresultat		-30 593	-22 660
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	280 000	250 000
Anna renteinntekt		635	687
Sum finansinntekter		280 635	250 687
Annan rentekostnad		150 738	103 001
Sum finanskostnader		150 738	103 001
Netto finans		129 897	147 687
Ordinært resultat før skattekostnad		99 305	125 027
Skattekostnad på resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		99 305	125 027
Årsresultat	5	99 305	125 027
Årsresultat etter minoritetsinteresser		99 305	125 027
Totalresultat		99 305	125 027
Overføringer og disponeringar			
Ordinært utbytte		785 000	
Avsatt til annen egenkapital			125 027
Overført fra annen egenkapital		-685 695	
Sum overføringer og disponeringar		99 305	125 027



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Utsett skattefordel	4		
Finansielle anleggsmiddel			
Investeringar i dotterselskap	3	30 000	30 000
Investeringar i tilknytt selskap	3, 6	3 532 116	3 532 116
Sum finansielle anleggsmiddel		3 562 116	3 562 116
Sum anleggsmiddel		3 562 116	3 562 116
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
Andre kortsiktige fordringer	7	1 804 167	2 573 375
Sum krav		1 804 167	2 573 375
Bankinnskott, kontantar og liknande			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		162 184	183 295
Sum bankinnskott, kontantar og liknande		162 184	183 295
Sum omløpsmiddel		1 966 351	2 756 671
SUM EIGEDELAR		5 528 467	6 318 787
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Sum innskoten eigenkapital		100 000	100 000
Opptent eigenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital		2 981 466	3 667 161
Sum opptent egenkapital		2 981 466	3 667 161
Sum egenkapital	5	3 081 466	3 767 161
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsett skatt	4		
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjonar	6	2 430 344	2 541 949
Sum anna langsiktig gjeld		2 430 344	2 541 949
Sum langsiktig gjeld		2 430 344	2 541 949
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	7	16 657	9 676
Sum kortsiktig gjeld		16 657	9 676
Sum gjeld		2 447 001	2 551 625
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		5 528 467	6 318 787



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 530626

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 522 133
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JK EIENDOM OG INVEST AS
Forretningsadresse: Bernhard Getz' gate 15B
7043 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: John Kristian Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2024

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 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, 26.06.2024

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



Organisasjonsnr: 997 522 133
JK EIENDOM OG INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREKNESKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		30 593	22 660
Sum kostnader		30 593	22 660
Driftsresultat		-30 593	-22 660
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	280 000	250 000
Anna renteinntekt		635	687
Sum finansinntekter		280 635	250 687
Annan rentekostnad		150 738	103 001
Sum finanskostnader		150 738	103 001
Netto finans		129 897	147 687
Ordinært resultat før skattekostnad		99 305	125 027
Skattekostnad på resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		99 305	125 027
Årsresultat	5	99 305	125 027
Årsresultat etter minoritetsinteresser		99 305	125 027
Totalresultat		99 305	125 027
Overføringer og disponeringar			
Ordinært utbytte		785 000	
Avsatt til annen egenkapital			125 027
Overført fra annen egenkapital		-685 695	
Sum overføringer og disponeringar		99 305	125 027



Organisasjonsnr: 997 522 133
JK EIENDOM OG INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIGEDLAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Utsett skattefordel	4		
Finansielle anleggsmiddel			
Investeringar i dotterselskap	3	30 000	30 000
Investeringar i tilknytt selskap	3, 6	3 532 116	3 532 116
Sum finansielle anleggsmiddel		3 562 116	3 562 116
Sum anleggsmiddel		3 562 116	3 562 116
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
Andre kortsiktige fordringer	7	1 804 167	2 573 375
Sum krav		1 804 167	2 573 375
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		162 184	183 295
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		162 184	183 295
Sum omløpsmiddel		1 966 351	2 756 671
SUM EIGEDLAR		5 528 467	6 318 787
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Sum innskoten eigenkapital		100 000	100 000
Opptent eigenkapital			
Annen egenkapital		2 981 466	3 667 161
Sum opptent eigenkapital		2 981 466	3 667 161
Sum eigenkapital	5	3 081 466	3 767 161



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsett skatt	4		
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjonar	6	2 430 344	2 541 949
Sum anna langsiktig gjeld		2 430 344	2 541 949
Sum langsiktig gjeld		2 430 344	2 541 949
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	7	16 657	9 676
Sum kortsiktig gjeld		16 657	9 676
Sum gjeld		2 447 001	2 551 625
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		5 528 467	6 318 787



Organisasjonsnr: 997 522 133
JK EIENDOM OG INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

Tal på årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmiddel Immaterielle eigned.

Konsernregneskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Grunn til at dotterselskap ikke er tatt med i konsolideringa

Samla beløp - tilknytt selskap Årets Fjorårets

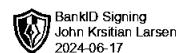
Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - felles kontrollert verksemd Årets Fjorårets

Pantstillingar Beløp

Behaldning av egne aksjar Tal på aksjar Pålydande Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023

JK Eiendom og Invest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 997 522 133



Resultatregnskap

JK Eiendom og Invest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad		30 593	22 660
Sum driftskostnader		<u>30 593</u>	<u>22 660</u>
Driftsresultat		<u>-30 593</u>	<u>-22 660</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	280 000	250 000
Annen renteinntekt		635	687
Annen rentekostnad		150 738	103 001
Resultat av finansposter		<u>129 897</u>	<u>147 687</u>
Resultat før skattekostnad		99 305	125 027
Resultat		<u>99 305</u>	<u>125 027</u>
Årsresultat	5	<u>99 305</u>	<u>125 027</u>
Overføringer			
Avsatt til utbytte		785 000	0
Avsatt til annen egenkapital		0	125 027
Overført fra annen egenkapital		685 695	0
Sum overføringer		<u>99 305</u>	<u>125 027</u>



Balanse

JK Eiendom og Invest AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	30 000	30 000
Investeringer i tilknyttet selskap	3, 6	3 532 116	3 532 116
Sum finansielle anleggsmidler		<u>3 562 116</u>	<u>3 562 116</u>
Sum anleggsmidler		<u>3 562 116</u>	<u>3 562 116</u>
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer	7	1 804 167	2 573 375
Sum fordringer		<u>1 804 167</u>	<u>2 573 375</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		162 184	183 295
Sum omløpsmidler		<u>1 966 351</u>	<u>2 756 671</u>
Sum eiendeler		<u>5 528 467</u>	<u>6 318 787</u>



Balanse

JK Eiendom og Invest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		<u>2 981 466</u>	<u>3 667 161</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>2 981 466</u>	<u>3 667 161</u>
Sum egenkapital	5	<u>3 081 466</u>	<u>3 767 161</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	<u>2 430 344</u>	<u>2 541 949</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>2 430 344</u>	<u>2 541 949</u>
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	7	<u>16 657</u>	<u>9 676</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>16 657</u>	<u>9 676</u>
Sum gjeld		<u>2 447 001</u>	<u>2 551 625</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>5 528 467</u>	<u>6 318 787</u>

Trondheim
Styret i JK Eiendom og Invest AS

John Kristian Larsen
Daglig leder/styre leder



Note 1 Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norsk regnskapsstandard. Unntaksreglene for små foretak er brukt for alle poster det ligger slik valgadgang.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie og bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år fra etableringstidspunktet, er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig gjeld og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris etter fradrag for avskrivninger. Driftsmidlene saldo avskrives.

Aksjer

Investeringer i langsiktige aksjer er vurdert etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Markedsbaserte aksjer og fond er vurdert til markedsverdi pr balansedato.

Fordringer

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

Skatter

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til regnskapsmessige resultater før skatter. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktig inntekt), og endring i (netto) utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt oppstår, er ulik periodisering av det regnskapsmessige og skattemessige resultat.

Note 2 Lønnskostnader

JK Eiendom og Invest AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Aksjer

Anleggsmidler

		Kostpris	Bokført	Resultat	Egenkapital
JK Offshore AS	100%	30 000	30 000	-5 823	80 475
Campus Eiendom AS	50%	15 000	15 000	-47 376	-1 163 765
Elsøk Eiendom AS	50%	3 404 456	3 404 456	558 581	1 571 186
Holtermannsveien 31 AS	50%	15 000	15 000	53 870	1 048 005
Holtermannsveien AS	50%	15 000	15 000	377 567	2 700 567
Lindemanns gate AS	50%	52 660	52 660	483 142	1 284 729
Utleirveien 6 AS	50%	15 000	15 000	449 238	3 039 458



Wessels gate 4 AS	50%	15 000	15 000	440 492	4 485 054
		3 562 116	3 562 116		

Det er inntektsført utbytte fra Elsøk Eiendom AS 280 000,-

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	99 305	125 027
Permanente forskjeller	-271 600	-242 500
Skattepliktig inntekt	-172 295	-117 473
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

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-289 768	-117 473	172 295
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	289 768	117 473	-172 295
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Sum
Pr. 31.12.2022	100 000	3 667 161	3 767 161
Pr. 01.01.2023	100 000	3 667 161	3 767 161
Årets overskudd		99 305	99 305
Tilleggsutbytte		-785 000	-785 000
Pr. 31.12.2023	100 000	2 981 466	3 081 466



Note 6 Pantsettelse

Selskapets har en gjeld på 2 430 344. Gjelden er sikret med pant i aksjene i Elsøk Eiendom AS. Bokført verdi på aksjene er 3 404 456,- Eier/daglig leder har også stilt privat sikkerhet i egen bolig med 2 410 000,-

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Fordring tilknyttet selskap	1 299 250	1 283 250
Andre kortsiktige fordringer konsern	504 917	1 286 080
Sum	1 804 167	2 569 330

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i JK Eiendom og Invest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
John Kristian Larsen	100	100,0	100,0

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
John Kristian Larsen	Daglig leder/styre leder	100
Totalt antall aksjer		100



Til generalforsamlingen i JK Eiendom og Invest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert JK Eiendom og Invest AS sitt årsregnskap som viser et overskudd kr 99.305. 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 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 avviklet.

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 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>

Bergen, 17. juni 2024

Trond Nysæther
statsautorisert revisor

Ici Revisjon AS

Strømgaten 4, 5015 Bergen Org.nr.: 999079539 post@icirevisjon.no