



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 487 068  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JPK EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Nordfrøyveien 234  
7260 SISTRANDA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ard Kevin Nordbotn  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 15.07.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note | 2023            | 2022            |
|--|------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |      |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>   |      |                 |                 |
| Annen driftsinntekt  |      | 679 315         | 669 052         |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>679 315</b>  | <b>669 052</b>  |
| <b>Kostnader</b>   |      |                 |                 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    | 145 434         | 145 434         |
| Annen driftskostnad  | 2    | 176 289         | 66 791          |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>321 722</b>  | <b>212 225</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>357 593</b>  | <b>456 827</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                 |                 |
| Annen renteinntekt   |      | 9 151           | 2 306           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>9 151</b>    | <b>2 306</b>    |
| Annen rentekostnad   |      | 376 503         | 283 328         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>-376 503</b> | <b>-283 328</b> |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-367 352</b> | <b>-281 022</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |      | <b>-9 759</b>   | <b>175 805</b>  |
| Skattekostnad  |      | -1 851          | 38 677          |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>-7 908</b>   | <b>137 128</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |      |                 |                 |
| Annen egenkapital  |      | -7 908          | 137 128         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |      | <b>-7 908</b>   | <b>137 128</b>  |



### Balanse

| Beløp i: NOK   | Note | 2023             | 2022             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                           |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                                 |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                        |      |                  |                  |
| Utsatt skattefordel                                  |      | 3 600            | 0                |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>                    |      | <b>3 600</b>     | <b>0</b>         |
| <b>Varige driftsmidler</b>                           |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom              | 1, 3 | 5 625 104        | 5 752 225        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 1    | 12 208           | 30 521           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                       |      | <b>5 637 313</b> | <b>5 782 746</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                     |      |                  |                  |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>                 |      | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                             |      | <b>5 640 912</b> | <b>5 782 746</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                  |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>   |      |                  |                  |
| <b>Sum varer</b>                                     |      | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Fordringer</b>                                    |      |                  |                  |
| Kundefordringer                                      |      | 75 991           | -3 088           |
| <b>Sum fordringer</b>                                |      | <b>75 991</b>    | <b>-3 088</b>    |
| <b>Investeringer</b>                                 |      |                  |                  |
| <b>Sum investeringer</b>                             |      | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>           |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                  |      | 518 945          | 617 000          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>       |      | <b>518 945</b>   | <b>617 000</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                              |      | <b>594 936</b>   | <b>613 912</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                                 |      | <b>6 235 849</b> | <b>6 396 658</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2023             | 2022             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>    |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                  |                  |
| Aksjekapital                             |      | 41 096           | 41 096           |
| Annen innskutt egenkapital               |      | -5 570           | -5 570           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>35 526</b>    | <b>35 526</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                        |      | 164 162          | 172 070          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>164 162</b>   | <b>172 070</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>199 688</b>   | <b>207 596</b>   |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                  |                  |
| Utsatt skatt                             |      | 0                | 1 503            |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>0</b>         | <b>1 503</b>     |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 3    | 5 241 368        | 5 391 622        |
| Øvrig langsiktig gjeld                   | 3    | 764 904          | 764 904          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>6 006 272</b> | <b>6 156 526</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>6 006 272</b> | <b>6 158 029</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                  |                  |
| Leverandørgjeld                          |      | 3 913            | 0                |
| Betalbar skatt                           |      | 3 252            | 8 666            |
| Skyldige offentlige avgifter             |      | 22 723           | 22 367           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>29 888</b>    | <b>31 033</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>6 036 160</b> | <b>6 189 062</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>6 235 849</b> | <b>6 396 658</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 367976

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 487 068  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JPK EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Nordfrøyveien 234  
7260 SISTRANDA

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ard Kevin Nordbotn  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 22.04.2024





Organisasjonsnr: 920 487 068  
JPK EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u>                                  | <u>Note</u> | <u>2023</u>      | <u>2022</u>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                           |             |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                                 |             |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                        |             |                  |                  |
| Utsatt skattefordel                                  |             | 3 600            | 0                |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>                    |             | <b>3 600</b>     | <b>0</b>         |
| <b>Varige driftsmidler</b>                           |             |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom              | 1, 3        | 5 625 104        | 5 752 225        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 1           | 12 208           | 30 521           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                       |             | <b>5 637 313</b> | <b>5 782 746</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                     |             |                  |                  |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>                 |             | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                             |             | <b>5 640 912</b> | <b>5 782 746</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                  |             |                  |                  |
| <b>Varer</b>   |             |                  |                  |
| <b>Sum varer</b>                                     |             | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Fordringer</b>                                    |             |                  |                  |
| Kundefordringer                                      |             | 75 991           | -3 088           |
| <b>Sum fordringer</b>                                |             | <b>75 991</b>    | <b>-3 088</b>    |
| <b>Investeringer</b>                                 |             |                  |                  |
| <b>Sum investeringer</b>                             |             | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>           |             |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                  |             | 518 945          | 617 000          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>       |             | <b>518 945</b>   | <b>617 000</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                              |             | <b>594 936</b>   | <b>613 912</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                                 |             | <b>6 235 849</b> | <b>6 396 658</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>                |             |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                                   |             |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                          |             |                  |                  |
| Aksjekapital   |             | 41 096           | 41 096           |



|  |                  |                  |
|--|------------------|------------------|
| Annen innskutt egenkapital                 | -5 570           | -5 570           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>            | <b>35 526</b>    | <b>35 526</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |                  |                  |
| Annen egenkapital                          | 164 162          | 172 070          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>            | <b>164 162</b>   | <b>172 070</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                     | <b>199 688</b>   | <b>207 596</b>   |
| <b>Gjeld</b>                               |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                    |                  |                  |
| Utsatt skatt                               | 0                | 1 503            |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b> | <b>0</b>         | <b>1 503</b>     |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>              |                  |                  |
| Gjeld til                                  |                  |                  |
| kredittinstitusjoner                       | 3 5 241 368      | 5 391 622        |
| Øvrig langsiktig gjeld                     | 3 764 904        | 764 904          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>          | <b>6 006 272</b> | <b>6 156 526</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>                | <b>6 006 272</b> | <b>6 158 029</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                    |                  |                  |
| Leverandørgjeld                            | 3 913            | 0                |
| Betalbar skatt                             | 3 252            | 8 666            |
| Skyldige offentlige avgifter               | 22 723           | 22 367           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                | <b>29 888</b>    | <b>31 033</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                           | <b>6 036 160</b> | <b>6 189 062</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>            | <b>6 235 849</b> | <b>6 396 658</b> |



Organisasjonsnr: 920 487 068  
JPK EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

## Note

2

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp



## Note

1

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

|                                 |                            |                            |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Anskaffelseskost 01.01.</u>  | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| 6447613.00                      | 6447613.00                 | 0.00                       |
| <u>Anskaffelseskost 31.12.</u>  | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| 6447613.00                      | 6447613.00                 | 0.00                       |
| <u>Samlede av-/nedskrivn.</u>   | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| 810300.00                       | 810300.00                  | 0.00                       |
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| 5637313.00                      | 5637313.00                 | 0.00                       |
| <u>Årets av-/nedskrivn.</u>     | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| 145434.00                       | 145434.00                  | 0.00                       |

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

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> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|

**Note**

3

**Gjeld**

**Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt**  
4397561.00

**Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler**  
5241368.00

**Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler**  
5625104.00

**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

**Mer om gjeld**

Øvrig langsiktig gjeld er gjeld til tidligere eiere og eiere. Gjelden forfaller til betaling 31.12.2028. Lånene er gitt uten sikkerhet og renteberegnes ikke.



JPK EIENDOMSUTVIKLING AS  
920 487 068

## Resultatregnskap

|  | Note | 2023            | 2022            |
|--|------|-----------------|-----------------|
| <b>Driftsinntekter</b>                                       |      |                 |                 |
| Annen driftsinntekt  |      | 679 315         | 669 052         |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                                   |      | <b>679 315</b>  | <b>669 052</b>  |
| <b>Driftskostnader</b>                                       |      |                 |                 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    | -145 434        | -145 434        |
| Annen driftskostnad  | 2    | -176 289        | -66 791         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                                   |      | <b>-321 722</b> | <b>-212 225</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>357 593</b>  | <b>456 827</b>  |
| <b>Finansinntekter</b>                                       |      |                 |                 |
| Annen renteinntekt   |      | 9 151           | 2 306           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>9 151</b>    | <b>2 306</b>    |
| <b>Finanskostnader</b>                                       |      |                 |                 |
| Annen rentekostnad   |      | -376 503        | -283 328        |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>-376 503</b> | <b>-283 328</b> |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-367 352</b> | <b>-281 022</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |      | <b>-9 759</b>   | <b>175 805</b>  |
| Skattekostnad  |      | 1 851           | -38 677         |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>-7 908</b>   | <b>137 128</b>  |
| <b>Overføringer</b>  |      |                 |                 |
| Annen egenkapital  |      | -7 908          | 137 128         |
| <b>Sum overføringer</b>                                      |      | <b>-7 908</b>   | <b>137 128</b>  |



JPK EIENDOMSUTVIKLING AS  
920 487 068

## Balanse

|  | Note | 31.12.2023       | 31.12.2022       |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>EIENDELER</b>                                     |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                                 |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                        |      |                  |                  |
| Utsatt skattefordel                                  |      | 3 600            | 0                |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>                    |      | <b>3 600</b>     | <b>0</b>         |
| <b>Varige driftsmidler</b>                           |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom              | 1, 3 | 5 625 104        | 5 752 225        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 1    | 12 208           | 30 521           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                       |      | <b>5 637 313</b> | <b>5 782 746</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                             |      | <b>5 640 912</b> | <b>5 782 746</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                  |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                                    |      |                  |                  |
| Kundefordringer                                      |      | 75 991           | -3 088           |
| <b>Sum fordringer</b>                                |      | <b>75 991</b>    | <b>-3 088</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>           |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                  |      | 518 945          | 617 000          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>       |      | <b>518 945</b>   | <b>617 000</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                              |      | <b>594 936</b>   | <b>613 912</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                                 |      | <b>6 235 849</b> | <b>6 396 658</b> |



JPK EIENDOMSUTVIKLING AS  
920 487 068

## Balanse

|  | Note | 31.12.2023       | 31.12.2022       |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>            |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                     |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>            |      |                  |                  |
| Aksjekapital                           |      | 41 096           | 41 096           |
| Annen innskutt egenkapital             |      | -5 570           | -5 570           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |      | <b>35 526</b>    | <b>35 526</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>            |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                      |      | 164 162          | 172 070          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |      | <b>164 162</b>   | <b>172 070</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                 |      | <b>199 688</b>   | <b>207 596</b>   |
| <b>Gjeld</b>                           |      |                  |                  |
| <b>Avsetning og forpliktelser</b>      |      |                  |                  |
| Utsatt skatt                           |      | 0                | 1 503            |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |      | <b>0</b>         | <b>1 503</b>     |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>          |      |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner         | 3    | 5 241 368        | 5 391 622        |
| Øvrig langsiktig gjeld                 | 3    | 764 904          | 764 904          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>      |      | <b>6 006 272</b> | <b>6 156 526</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                |      |                  |                  |
| Leverandørgjeld                        |      | 3 913            | 0                |
| Betalbar skatt                         |      | 3 252            | 8 666            |
| Skyldige offentlige avgifter           |      | 22 723           | 22 367           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |      | <b>29 888</b>    | <b>31 033</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                       |      | <b>6 036 160</b> | <b>6 189 062</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>        |      | <b>6 235 849</b> | <b>6 396 658</b> |

Frøya, 15.04.2024

Ard Kevin Nordbotn  
styrets leder

Lisbeth Aarvik  
styremedlem



JPK EIENDOMSUTVIKLING AS  
920 487 068

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

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

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

### Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

|  | Varige<br>driftsmidler |
|--|------------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.  | 6 447 613              |
| Tilgang i året   | 0                      |
| Avgang i året  | 0                      |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.</b>   | <b>6 447 613</b>       |
| Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger         | -810 300               |
| <b>Balanseført verdi per 31.12.</b>  | <b>5 637 313</b>       |
| Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret | 145 434                |



JPK EIENDOMSUTVIKLING AS  
920 487 068

## Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser

|   | <b>Beløp</b> |
|---|--------------|
| Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt | 4 397 561    |
| Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler                   | 5 241 368    |
| Balanseført verdi av pantsatte eiendeler  | 5 625 104    |
| Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført                            | 0            |

### Mer om gjeld

Øvrig langsiktig gjeld er gjeld til tidligere eiere og eiere. Gjelden forfaller til betaling 31.12.2028. Lånene er gitt uten sikkerhet og renteberegnes ikke.