



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	921 583 206
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	JK EIENDOM 1 AS
Forretningsadresse:	Rådhusvegen 1 4270 ÅKREHAMN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

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:	Gudmund Jonny Knutsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	17.06.2021

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, 22.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 345 550	1 904 480
Sum inntekter		2 345 550	1 904 480
Kostnader			
Lønnskostnad	4		
Avskrivning av driftsmidler	1	353 600	353 000
Annen driftskostnad	4	3 301 164	938 034
Sum kostnader		3 654 764	1 291 034
Driftsresultat		-1 309 214	613 446
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		7 625 386	2 392 408
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		692 000	192 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		857 647	755 262
Annen renteinntekt		31 390	155 979
Sum finansinntekter		9 206 423	3 495 649
Rentekostnad til foretak i samme konsern		472 100	43 300
Annen rentekostnad	2	1 643 370	1 817 256
Sum finanskostnader		2 115 470	1 860 556
Netto finans		7 090 953	1 635 093
Ordinært resultat før skattekostnad		5 781 739	2 248 539
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 125 851	489 043
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 655 888	1 759 496
Årsresultat		4 655 888	1 759 496
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 655 888	1 759 496
Totalresultat		4 655 888	1 759 496



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		552 491	456 009
Avsatt til annen egenkapital		4 103 397	1 303 487
Sum overføringer og disponeringer		4 655 888	1 759 496



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	25 407 112	22 735 777
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		35 719	
Sum varige driftsmidler		25 442 831	22 735 777
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	25 046 000	5 946 000
Lån til foretak i samme konsern		26 902 707	23 971 960
Investeringer i tilknyttet selskap	6	10 442 544	11 558 294
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		1 701 688	6 858 275
Sum finansielle anleggsmidler		64 092 939	48 334 529
Sum anleggsmidler		89 535 770	71 070 307
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		82 500	
Andre kortsiktige fordringer		485 418	46 228
Konsernfordringer		7 625 386	2 392 408
Sum fordringer		8 193 304	2 438 636
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		728 405	7 698 603
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		728 405	7 698 603
Sum omløpsmidler		8 921 709	10 137 239
SUM EIENDELER		98 457 479	81 207 546



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer		19 432 929	19 432 929
Overkurs		10 000	10 000
Sum innskutt egenkapital		19 472 929	19 472 929
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 685 618	2 582 221
Sum opptjent egenkapital		6 685 618	2 582 221
Sum egenkapital	5	26 158 547	22 055 150
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	324 754	311 059
Sum avsetninger for forpliktelser		324 754	311 059
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		24 164 374	1 006 400
Øvrig langsiktig gjeld	2	46 057 947	55 575 583
Sum annen langsiktig gjeld		70 222 321	56 581 983
Sum langsiktig gjeld		70 547 075	56 893 042
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		78 210	4 549
Betalbar skatt	3	956 325	343 050
Kortsiktig konserngjeld		708 322	1 878 255
Annen kortsiktig gjeld		9 000	33 500
Sum kortsiktig gjeld		1 751 857	2 259 354
Sum gjeld		72 298 932	59 152 396
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		98 457 479	81 207 546



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 529146

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 583 206
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JK EIENDOM 1 AS
Forretningsadresse: Rådhusvegen 1
4270 ÅKREHAMN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Gudmund Jonny Knutsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 22.07.2021



Organisasjonsnr: 921 583 206
JK EIENDOM 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 345 550	1 904 480
Sum inntekter		2 345 550	1 904 480
Kostnader			
Lønnskostnad	4		
Avskrivning av driftsmidler	1	353 600	353 000
Annen driftskostnad	4	3 301 164	938 034
Sum kostnader		3 654 764	1 291 034
Driftsresultat		-1 309 214	613 446
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		7 625 386	2 392 408
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		692 000	192 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		857 647	755 262
Annen renteinntekt		31 390	155 979
Sum finansinntekter		9 206 423	3 495 649
Rentekostnad til foretak i samme konsern		472 100	43 300
Annen rentekostnad	2	1 643 370	1 817 256
Sum finanskostnader		2 115 470	1 860 556
Netto finans		7 090 953	1 635 093
Ordinært resultat før skattekostnad		5 781 739	2 248 539
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 125 851	489 043
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 655 888	1 759 496
Årsresultat		4 655 888	1 759 496
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 655 888	1 759 496
Totalresultat		4 655 888	1 759 496
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		552 491	456 009
Avsatt til annen egenkapital		4 103 397	1 303 487



Sum overføringer og
disponeringer

4 655 888

1 759 496



Organisasjonsnr: 921 583 206
JK EIENDOM 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	25 407 112	22 735 777
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		35 719	
Sum varige driftsmidler		25 442 831	22 735 777

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	6	25 046 000	5 946 000
Lån til foretak i samme konsern		26 902 707	23 971 960
Investeringer i tilknyttet selskap	6	10 442 544	11 558 294
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		1 701 688	6 858 275
Sum finansielle anleggsmidler		64 092 939	48 334 529
Sum anleggsmidler		89 535 770	71 070 307

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer		82 500	
Andre kortsiktige fordringer		485 418	46 228
Konsernfordringer		7 625 386	2 392 408
Sum fordringer		8 193 304	2 438 636

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		728 405	7 698 603
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		728 405	7 698 603

Sum omløpsmidler		8 921 709	10 137 239
-------------------------	--	------------------	-------------------

SUM EIENDELER		98 457 479	81 207 546
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer		19 432 929	19 432 929
Overkurs		10 000	10 000
Sum innskutt egenkapital		19 472 929	19 472 929
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 685 618	2 582 221
Sum opptjent egenkapital		6 685 618	2 582 221
Sum egenkapital	5	26 158 547	22 055 150
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	324 754	311 059
Sum avsetninger for forpliktelser		324 754	311 059
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		24 164 374	1 006 400
Øvrig langsiktig gjeld	2	46 057 947	55 575 583
Sum annen langsiktig gjeld		70 222 321	56 581 983
Sum langsiktig gjeld		70 547 075	56 893 042
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		78 210	4 549
Betalbar skatt	3	956 325	343 050
Kortsiktig konserngjeld		708 322	1 878 255
Annen kortsiktig gjeld		9 000	33 500
Sum kortsiktig gjeld		1 751 857	2 259 354
Sum gjeld		72 298 932	59 152 396
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		98 457 479	81 207 546



Organisasjonsnr: 921 583 206
JK EIENDOM 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1250.00	24.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
JK Eiendom Holding AS	1250.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1250.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
------------------------	------------------	--------------------	--------------------	-----------------



Fischer & Knutsen Eiendom AS	100.00%	100.00%	8476968.00	4228498.00
Rådhusgaten Invest AS	100.00%	100.00%	100000.00	-283629.00
Dikterveien Eiendom AS	100.00%	100.00%	1000074.00	-54787.00
Bygnes Brygge AS	100.00%	100.00%	346320.00	-52948.00
Esebjør Eiendom AS	75.00%	75.00%	5010704.00	270178.00
Haugaland Eiendom AS	100.00%	50.00%	8901922.00	1304142.00
Knutsen & Vikra Eiendom AS	24.00%	24.00%	5125955.00	1045120.00
Norheim Næringseiendom AS	50.00%	50.00%	14897057.00	1834362.00
H-K Eiendom AS	50.00%	50.00%	14086342.00	12767326.00
K Realinvest AS	66.00%	66.00%	1084834.00	-35534.00
Frisnesvegen Eiendom AS	90.10%	90.10%	1481922.00	71806.00
FJK Eiendom AS	100.00%	100.00%	1489303.00	-171445.00
Rådhusgaten 12 AS	54.00%	54.00%	2841024.00	145039.00



JK Eiendom 1 AS			
Resultatregnskap			
	Note	2020	2019
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftsinntekt		2 345 550	1 904 480
Sum driftsinntekter		<u>2 345 550</u>	<u>1 904 480</u>
Avskrivning av driftsmidler	1	353 600	353 000
Annen driftskostnad	4	3 301 164	938 034
Sum driftskostnader		<u>3 654 764</u>	<u>1 291 034</u>
Driftsresultat		<u>-1 309 214</u>	<u>613 446</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		7 625 386	2 392 408
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		692 000	192 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		857 647	755 262
Annen renteinntekt		31 390	155 979
Rentekostnad til foretak i samme konsern		472 100	43 300
Annen rentekostnad	2	1 643 370	1 817 256
Resultat av finansposter		<u>7 090 953</u>	<u>1 635 093</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>5 781 739</u>	<u>2 248 539</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 125 851	489 043
Ordinært resultat		<u>4 655 888</u>	<u>1 759 496</u>
Årsresultat		<u>4 655 888</u>	<u>1 759 496</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		552 491	456 009
Avsatt til annen egenkapital		4 103 397	1 303 487
Sum overføringer		<u>4 655 888</u>	<u>1 759 496</u>



JK Eiendom 1 AS			
Balanse			
EIENDELER	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	25 407 112	22 735 777
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		35 719	0
Sum varige driftsmidler		<u>25 442 831</u>	<u>22 735 777</u>
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	25 046 000	5 946 000
Lån til foretak i samme konsern		26 902 707	23 971 960
Investeringer i tilknyttet selskap	6	10 442 544	11 558 294
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		1 701 688	6 858 275
Sum finansielle anleggsmidler		<u>64 092 939</u>	<u>48 334 529</u>
Sum anleggsmidler		<u>89 535 770</u>	<u>71 070 307</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		82 500	0
Andre kortsiktige fordringer		485 418	46 228
Fordring på selskap i samme konsern		7 625 386	2 392 408
Sum fordringer		<u>8 193 304</u>	<u>2 438 636</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>728 405</u>	<u>7 698 603</u>
Sum omløpsmidler		<u>8 921 709</u>	<u>10 137 239</u>
Sum eiendeler		<u>98 457 479</u>	<u>81 207 546</u>



JK Eiendom 1 AS			
Balanse			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		19 432 929	19 432 929
Overkurs		10 000	10 000
Sum innskutt egenkapital		<u>19 472 929</u>	<u>19 472 929</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 685 618	2 582 221
Sum opptjent egenkapital		<u>6 685 618</u>	<u>2 582 221</u>
Sum egenkapital	5	<u>26 158 547</u>	<u>22 055 150</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	324 754	311 059
Sum avsetning for forpliktelser		<u>324 754</u>	<u>311 059</u>
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	2	46 057 947	55 575 583
Gjeld til konsernselskap		24 164 374	1 006 400
Sum annen langsiktig gjeld		<u>70 222 321</u>	<u>56 581 983</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		78 210	4 549
Betalbar skatt	3	956 325	343 050
Gjeld til konsernselskap		708 322	1 878 255
Annen kortsiktig gjeld		9 000	33 500
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 751 857</u>	<u>2 259 354</u>
Sum gjeld		<u>72 298 932</u>	<u>59 152 396</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>98 457 479</u>	<u>81 207 546</u>
Åkrehamn, 17.06.2021			
Styret i JK Eiendom 1 AS			
<hr/>			
Jan Leon Knutsen			
Styreleder/daglig leder			



JK Eiendom 1 AS

Noter til årsregnskapet 2020

Regnskapsprinsipper

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres i henhold til kontrakt løpende gjennom året.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. 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.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med aktuell skattesats 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. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Investeringer i andre selskaper

Investeringer i andre selskaper vurderes etter kostmetoden. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er tilstede. Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidrag andelen av opptjent resultat i eiertiden, anses overskytende andel som tilbakebetaling av investert kapital og er fratrukket aksjenes verdi i balansen.



JK Eiendom 1 AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 1 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Driftsløsøre	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	5 391 384	21 119 244	0	26 510 628
Tilgang	3 024 335	0	36 319	3 060 654
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	8 415 719	21 119 244	36 319	29 571 282
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	-4 127 851	-600	-4 128 451
Balanseført verdi 31.12.	8 415 719	16 991 393	35 719	25 442 831
Årets avskrivninger	0	353 000	600	353 600
Avskrivninger	Avskrives ikke	20-67 år	5 år	

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i JK Eiendom 1 AS pr 31.12. på kr 30 000, består av 1 250 aksjer til pålydende kr 24. Alle aksjene eies av JK Eiendom Holding AS.

Styremedlemmene Jan Leon Knutsen og Gudmund J. Knutsen eier indirekte 65% av JK Eiendom Holding AS gjennom K Investering III AS og K Investering IV AS.

Selskapet har en gjeld til aksjonærene og nærstående parter på totalt kr 44 973 147 pr 31.12.20. Rentesats er satt til 4,5 % på lån fra aksjonærene og lik skjermingsrenten på lån fra aksjonærens nærstående.



JK Eiendom 1 AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 3 - Skattekostnad

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2020	2019	Endring
Anleggsmidler	1 476 154	1 413 907	-62 247
Netto midlertidige forskjeller	1 476 154	1 413 907	-62 247
Underskudd til fremføring	0	0	0
Grunnlag for utsatt skatt/skattefordel (-)	1 476 154	1 413 907	-62 247
Utsatt skatt/skattefordel -(22%)	324 754	311 059	
Herav ikke balanseført	0	0	
Balanseført utsatt skatt/skattefordel (-)	324 754	311 059	13 695
Skattepliktig inntekt	2020		
Resultat før skattekostnad	5 781 739		
Permanente forskjeller	-664 240		
Endring midlertidige forskjeller	-62 247		
Skattepliktig inntekt årets resultat (B)	5 055 252		
Avgitt konsernbidrag	-708 322		
Skattepliktig inntekt (A)	4 346 930		
Skattekostnad	2020		
22% betalbar skatt årets resultat (B x 22%)	1 112 155		
Endring utsatt skatt midlertidige forskjeller	13 694		
Sum skattekostnad	1 125 851		
Betalbar skatt i balansen	2020		
Betalbar skatt i balansen (A x 22 %)	956 325		
Betalbar skatt i balansen	956 325		

Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte, og har derfor ikke plikt til obligatorisk tjenestepensjon.
Det er ikke kostnadsført lønn eller styrehonorar i 2020.
Selskapet har ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til fordel for daglig leder og leder av styret.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 38 000.
I tillegg er det kostnadsført bistand med kr 5 000.
Beløp er eks. mva



JK Eiendom 1 AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 01.01.	30 000	19 432 929	10 000	2 582 221	22 055 150
Årets resultat	0	0	0	4 655 888	4 655 888
Avgitt konsernbidrag (netto etter skatt)	0	0	0	-552 491	-552 491
Egenkapital pr. 31.12.	30 000	19 432 929	10 000	6 685 618	26 158 547

Note 6 - Datterselskap, TS og FKV

Selskap	Forretnings-kontor	Eierandel	EK siste år (100 %)	Resultat siste år (100 %)	Balanseført verdi
Datterselskap:					
Bygnes Brygge AS	Karmøy	100 %	346 320	-52 948	500 000
Dikterveien Eiendom AS	Haugesund	100 %	1 000 074	-54 787	1 000 000
Rådhusgaten Invest AS	Karmøy	100 %	100 000	-283 629	100 000
Fischer & Knutsen Eiendom AS	Haugesund	100 %	8 476 968	4 228 498	1 000 000
FJK Eiendom AS	Karmøy	100 %	1 489 303	-171 445	1 500 000
Frisnesvegen Eiendom AS	Karmøy	90 %	1 481 922	71 806	901 000
Esebjør Eiendom AS	Karmøy	75 %	5 010 704	270 178	780 000
K Realinvest AS	Haugesund	66 %	1 084 834	-35 534	165 000
Haugaland Eiendom AS	Karmøy	100 %	8 901 922	1 304 142	19 100 000
Balanseført verdi 31.12					25 046 000
Tilknyttede selskap:					
H-K Eiendom AS *	Haugesund	50 %	14 086 342	12 767 326	7 484 250
Norheim Næringseiendom AS	Karmøy	50 %	14 897 057	1 834 362	240 000
Rådhusgaten 12 AS	Karmøy	54 %	2 841 024	145 039	2 318 294
Knutsen & Vikra Eiendom AS	Karmøy	24 %	5 125 955	1 045 120	400 000
Balanseført verdi 31.12.					10 442 544

*) Aksjene i H-K Eiendom AS ble i 2016 nedskrevet med kr 1 084 000.



Til generalforsamlingen i JK Eiendom 1 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Vi har revidert JK Eiendom 1 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, 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 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.

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.

Styret og daglig leder (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.

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.

*PricewaterhouseCoopers AS, Norevegen 1, Postboks 1508, NO-5505 Haugesund
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap*



Uavhengig revisors beretning - JK Eiendom 1 AS



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

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.

Haugesund, 17. juni 2021
PricewaterhouseCoopers AS


Alf Aage Sandbakk
Statsautorisert revisor