



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 913 456
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JEKO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Eidsvågveien 100
5101 EIDSVÅGNESET

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: Kristian Gudmund Øen Konglevoll
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

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, 27.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			13 100 000
Annen driftsinntekt		1 065 909	630 797
Sum inntekter		1 065 909	13 730 797
Kostnader			
Varekostnad	2		12 349 988
Avskrivning	2, 3	228 908	178 010
Annen driftskostnad	2	426 710	259 197
Sum kostnader		655 618	12 787 195
Driftsresultat		410 291	943 602
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		346 656	
Annen finansinntekt		6 410 558	
Sum finansinntekter		6 757 214	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		341 040	335 868
Annen finanskostnad		672 328	587 077
Sum finanskostnader		1 013 368	922 945
Netto finans		5 743 846	-922 945
Ordinært resultat før skattekostnad		6 154 137	20 657
Skattekostnad på ordinært resultat	4		43 835
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 154 137	-23 178
Årsresultat		6 154 137	-23 178
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	6 154 137	-23 178
Sum overføringer og disponeringer		6 154 137	-23 178



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	11 013 941	10 817 248
Sum varige driftsmidler		11 013 941	10 817 248
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	15 460 064	13 600 433
Sum finansielle anleggsmidler		15 460 064	13 600 433
Sum anleggsmidler		26 474 005	24 417 681
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	18 500	
Andre fordringer	7	2 458 390	4 330
Sum fordringer		2 476 890	4 330
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	9	212 198	51 526
Sum omløpsmidler		2 689 088	55 856
SUM EIENDELER		29 163 093	24 473 537
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 10	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	6 462 757	788 620
Sum opptjent egenkapital		6 462 757	788 620
Sum egenkapital		7 462 757	1 788 620
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	10 050 000	10 347 500
Øvrig langsiktig gjeld	8	10 817 256	12 108 131
Sum annen langsiktig gjeld		20 867 256	22 455 631
Sum langsiktig gjeld		20 867 256	22 455 631
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	260 574	123 666
Betalbar skatt	4		43 835
Annen kortsiktig gjeld	7	572 506	61 785
Sum kortsiktig gjeld		833 080	229 286
Sum gjeld		21 700 336	22 684 917
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 163 093	24 473 537



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 561439

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 913 456
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JEKO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Eidsvågveien 100
5101 EIDSVÅGNESET

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: Kristian Gudmund Øen Konglevoll
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

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, 02.07.2024

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: 925 913 456
JEKO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			13 100 000
Annen driftsinntekt		1 065 909	630 797
Sum inntekter		1 065 909	13 730 797
Kostnader			
Varekostnad	2		12 349 988
Avskrivning	2, 3	228 908	178 010
Annen driftskostnad	2	426 710	259 197
Sum kostnader		655 618	12 787 195
Driftsresultat		410 291	943 602
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		346 656	
Annen finansinntekt		6 410 558	
Sum finansinntekter		6 757 214	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		341 040	335 868
Annen finanskostnad		672 328	587 077
Sum finanskostnader		1 013 368	922 945
Netto finans		5 743 846	-922 945
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4		43 835
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 154 137	-23 178
Årsresultat		6 154 137	-23 178
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	6 154 137	-23 178
Sum overføringer og disponeringer		6 154 137	-23 178



Organisasjonsnr: 925 913 456
JEKO EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	11 013 941	10 817 248
Sum varige driftsmidler		11 013 941	10 817 248

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	6	15 460 064	13 600 433
Sum finansielle anleggsmidler		15 460 064	13 600 433

Sum anleggsmidler		26 474 005	24 417 681
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	7	18 500	
Andre fordringer	7	2 458 390	4 330
Sum fordringer		2 476 890	4 330

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	9	212 198	51 526
---	---	---------	--------

Sum omløpsmidler		2 689 088	55 856
------------------	--	-----------	--------

SUM EIENDELER		29 163 093	24 473 537
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 10	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	6 462 757	788 620
Sum opptjent egenkapital		6 462 757	788 620

Sum egenkapital		7 462 757	1 788 620
-----------------	--	-----------	-----------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	10 050 000	10 347 500
Øvrig langsiktig gjeld	8	10 817 256	12 108 131
Sum annen langsiktig gjeld		20 867 256	22 455 631
Sum langsiktig gjeld		20 867 256	22 455 631
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	260 574	123 666
Betalbar skatt	4		43 835
Annen kortsiktig gjeld	7	572 506	61 785
Sum kortsiktig gjeld		833 080	229 286
Sum gjeld		21 700 336	22 684 917
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 163 093	24 473 537



Organisasjonsnr: 925 913 456
JEKO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
10

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	1000.00	1000000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
S. JENSSEN HOLDING AS	500.00	50.00%	Ordinære aksjer
ORRETUA HOLDING AS	500.00	50.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	100.00%	

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



JEKO EIENDOM AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Salgsinntekter

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



JEKO EIENDOM AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Driftskostnader

Foretaket har ikke hatt ansatte i regnskapsåret og er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning for selskapets ansatte jfr. lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Varige driftsmidler

Anskaffelseskost 01.01.2023	11 019 794
Tilgang kjøpte driftsmidler	425 601
Anskaffelseskost 31.12.2023	11 445 395
Akk.avskrivning 31.12.2023	-431 454
Balansført pr. 31.12.2023	11 013 941
Årets avskrivninger	228 908

Note 4 - Skatt

Beregning av årets skattegrunnlag: **2023**

Ordinært resultat før skattekostnad	6 154 137
Permanente forskjeller	7 732
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-6 408 069
Resultatført konsernbidrag	-346 656
Endring i midlertidige forskjeller	246 200
Alminnelig inntekt	-346 656
Mottatt konsernbidrag	346 656
Årets skattegrunnlag	0

Oversikt over midlertidige forskjeller **2023**

Driftsmidler inkl goodwill	-431 454
Utestående fordringer	-17 292
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-448 746
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-448 746
Sum	0

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	1 000 000	788 620	1 788 620
Årsresultat	0	6 154 137	6 154 137
Avgitt konsernbidrag	0	-480 000	-480 000
Egenkapital 31.12.2023	1 000 000	6 462 757	7 462 757



JEKO EIENDOM AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 6 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Investeringer som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

	Balanseført verdi	Eierandel i %	Årsresultat siste år	Balanseført EK siste år
Investering				
Hemok Eiendom AS	13 300 433	100	546 441	575 793
Jeko Eiendom 2 AS	300 000	100	-288 263	11 737
Jeko Eiendom 3 AS	100 000	100	-257 700	-163 270
Jeko Eiendomsutvikling AS	30 000	100	8 812	28 775
Eidsvågbakken X AS	1 729 631	100	312 460	273 718

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer/gjeld</i>	2023	2022
Foretak i samme konsern	-8 853 738	-12 113 980

Deler av gjelden er renteberegnet.

Note 8 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	2023	2022
Lånebeløp	-10 050 000	-10 347 500

Hemok Eiendom AS, datterselskap, har stilt sikkerhet i fast eiendom for lånet i Sparebank 1 SR-Bank.

Note 9 - Bankinnskudd

Det er ingen bundne midler pr 31.12.

Note 10 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	1 000	1 000 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
S. JENSSEN HOLDING AS	500	50 %	50 %
ORRETUA HOLDING AS	500	50 %	50 %
Sum	1 000	100 %	100 %



REVISJONS-PARTNER AS

Til generalforsamlingen i Jeko Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon med forbehold

Vi har revidert årsregnskapet for Jeko Eiendom AS som 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, med unntak av den mulige virkningen av forholdet som er omtalt i avsnittet «Grunnlag for konklusjonen med forbehold», gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet med unntak av den mulige virkningen av forholdet som er omtalt i avsnittet «Grunnlag for konklusjonen med forbehold», 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 med forbehold

Vi har ikke vært i stand til å innhente tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis for verdien av selskapets investering i datterselskap på kr. 13.300.433.

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 med forbehold.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Bergen, 26. juni 2024

Revisjons- Partner AS

Irene Terkelsen
statsautorisert revisor