



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 559 869  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: J.K. UTLEIE AS  
Forretningsadresse: Åsheims vei 14  
3530 RØYSE

### 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: Peer Veiby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

### 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, 16.08.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		564	715 720
Annen driftsinntekt		651 810	258 884
<b>Sum inntekter</b>		<b>652 374</b>	<b>974 604</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		22 268	420
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	224 211	150 770
Annen driftskostnad	1	437 836	563 159
<b>Sum kostnader</b>		<b>684 315</b>	<b>714 349</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-31 942</b>	<b>260 255</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	70 355	46 232
Annen renteinntekt		659	184
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>71 014</b>	<b>46 416</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	152 837	66 129
Annen rentekostnad		382 666	240 362
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>535 503</b>	<b>306 491</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-464 489</b>	<b>-260 075</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-496 430</b>	<b>180</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-109 347	220
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-387 083</b>	<b>-40</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-387 083</b>	<b>-40</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-387 083</b>	<b>-40</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-387 083</b>	<b>-40</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		182 114	416 894
Udekket tap		-569 197	-416 934
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>7</b>	<b>-387 083</b>	<b>-40</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	23 533 210	21 848 000
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	84 146	91 999
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 617 356</b>	<b>21 939 999</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	1 730 617	37 833
Investering i annet foretak i samme konsern	8		
Lån til foretak i samme konsern		3 852 229	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 582 846</b>	<b>37 833</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 200 203</b>	<b>21 977 832</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	8		2 757 866
<b>Sum fordringer</b>	5		<b>2 757 866</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		223 089	67 662
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>223 089</b>	<b>67 662</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>223 089</b>	<b>2 825 529</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 423 292</b>	<b>24 803 360</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	374 760	374 760
Overkurs		3 591 547	3 591 547
Annen innskutt egenkapital		4 869 934	4 869 934
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 836 241</b>	<b>8 836 241</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		2 972 570	2 403 373
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 972 570</b>	<b>-2 403 373</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>5 863 670</b>	<b>6 432 868</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	289 940	450 653
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>289 940</b>	<b>450 653</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	12 059 078	12 165 000
Langsiktig konserngjeld	8	10 454 124	
Øvrig langsiktig gjeld	5		387 235
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 513 202</b>	<b>12 552 235</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 803 142</b>	<b>13 002 888</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		418 755	347 039
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	8	310 721	
Annen kortsiktig gjeld	5	27 003	5 020 566
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>756 479</b>	<b>5 367 605</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 559 621</b>	<b>18 370 493</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 423 292</b>	<b>24 803 360</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 825392

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 559 869  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: J.K. UTLEIE AS  
Forretningsadresse: Åsheims vei 14  
3530 RØYSE

#### 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: Peer Veiby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

#### 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 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, 16.10.2021

---

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: 989 559 869  
J.K. UTLEIE AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		564	715 720
Annen driftsinntekt		651 810	258 884
<b>Sum inntekter</b>		<b>652 374</b>	<b>974 604</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		22 268	420
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	224 211	150 770
Annen driftskostnad	1	437 836	563 159
<b>Sum kostnader</b>		<b>684 315</b>	<b>714 349</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-31 942</b>	<b>260 255</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	70 355	46 232
Annen renteinntekt		659	184
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>71 014</b>	<b>46 416</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	152 837	66 129
Annen rentekostnad		382 666	240 362
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>535 503</b>	<b>306 491</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-464 489</b>	<b>-260 075</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-109 347	220
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-387 083</b>	<b>-40</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-387 083</b>	<b>-40</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-387 083</b>	<b>-40</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-387 083</b>	<b>-40</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		182 114	416 894
Udekket tap		-569 197	-416 934



Sum overføringer og disponeringer	7	-387 083	-40
--------------------------------------	---	----------	-----



Organisasjonsnr: 989 559 869  
J.K. UTLEIE AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3, 5	23 533 210	21 848 000
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende			
installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	3	84 146	91 999
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 617 356</b>	<b>21 939 999</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	1 730 617	37 833
Investering i annet			
foretak i samme konsern	8		
Lån til foretak i samme			
konsern		3 852 229	
<b>Sum finansielle</b>		<b>5 582 846</b>	<b>37 833</b>
<b>anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 200 203</b>	<b>21 977 832</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige			
fordringer	8		2 757 866
<b>Sum fordringer</b>	<b>5</b>		<b>2 757 866</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		223 089	67 662
<b>Sum bankinnskudd,</b>		<b>223 089</b>	<b>67 662</b>
<b>kontanter og lignende</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>223 089</b>	<b>2 825 529</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 423 292</b>	<b>24 803 360</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG</b>			
<b>GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	374 760	374 760
Overkurs		3 591 547	3 591 547
Annen innskutt egenkapital		4 869 934	4 869 934
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 836 241</b>	<b>8 836 241</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		2 972 570	2 403 373
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 972 570</b>	<b>-2 403 373</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>5 863 670</b>	<b>6 432 868</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	289 940	450 653
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>289 940</b>	<b>450 653</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	12 059 078	12 165 000
Langsiktig konserngjeld	8	10 454 124	
Øvrig langsiktig gjeld	5		387 235
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 513 202</b>	<b>12 552 235</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 803 142</b>	<b>13 002 888</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		418 755	347 039
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	8	310 721	
Annen kortsiktig gjeld	5	27 003	5 020 566
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>756 479</b>	<b>5 367 605</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 559 621</b>	<b>18 370 493</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 423 292</b>	<b>24 803 360</b>



Organisasjonsnr: 989 559 869  
J.K. UTLEIE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



BDO AS  
Hvervenmoveien 49  
3511 Hønefoss

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i J.K. Utleie AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til J.K. Utleie AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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 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 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.



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

#### Uttalelse om andre lovmessige krav

##### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

---

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Roald Haugland  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: TN60Z-2C5UT-Y6K7E-0IZ6L-CAAD5-VXIQ4



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Roald Haugland

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5993-4-877037

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-09-26 21:22:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TN60Z-2C5UT-Y6K7E-0Z6L-CAAD5-VX1QA

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



# ÅRSREGNSKAP 2020

**J.K. Utleie AS**  
989 559 869

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet  
Revisors beretning

---

Utarbeidet av:  
  
ECONOMICS & IT



## Resultatregnskap

J.K. Utleie AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		564	715 720
Annen driftsinntekt		651 810	258 884
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>652 374</b>	<b>974 604</b>
Varekostnad		22 268	420
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	224 211	150 770
Annen driftskostnad	1	437 836	563 159
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>684 315</b>	<b>714 349</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-31 942</b>	<b>260 255</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	70 355	46 232
Annen renteinntekt		659	184
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	152 837	66 129
Annen rentekostnad		382 666	240 362
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-464 489</b>	<b>-260 075</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-496 430	180
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-109 347	220
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-387 083</b>	<b>-40</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-387 083</b>	<b>-40</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	-416 934
Mottatt konsernbidrag		0	-416 894
Avsatt konsernbidrag		182 114	0
Overført til udekket tap		569 197	0
<b>Sum overføringer</b>	<b>7</b>	<b>-387 083</b>	<b>-40</b>



## Balanse

J.K. Utleie AS

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	23 533 210	21 848 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	84 146	91 999
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 617 356</b>	<b>21 939 999</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	4	1 730 617	37 833
Lån til foretak i samme konsern		3 852 229	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 582 846</b>	<b>37 833</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 200 203</b>	<b>21 977 832</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	8	0	2 757 866
<b>Sum fordringer</b>	5	<b>0</b>	<b>2 757 866</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		223 089	67 662
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>223 089</b>	<b>2 825 529</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>29 423 292</b>	<b>24 803 360</b>



## Balanse

J.K. Utleie AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	374 760	374 760
Overkurs		3 591 547	3 591 547
Annen innskutt egenkapital		4 869 934	4 869 934
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 836 241</b>	<b>8 836 241</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-2 972 570	-2 403 373
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 972 570</b>	<b>-2 403 373</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>5 863 670</b>	<b>6 432 868</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2	289 940	450 653
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>289 940</b>	<b>450 653</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	12 059 078	12 165 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	0	387 235
Konserngjeld	8	10 454 124	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 513 202</b>	<b>12 552 235</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konserngjeld	8	310 721	0
Leverandørgjeld		418 755	347 039
Annen kortsiktig gjeld	5	27 003	5 020 566
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>756 479</b>	<b>5 367 605</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 559 621</b>	<b>18 370 493</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>29 423 292</b>	<b>24 803 360</b>

31.08.2021  
Styret i J.K. Utleie AS

Johnny Karlsen  
styreleder

Stina Braathen  
daglig leder



## Note 0 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved avleggelse av årsregnskapet.

### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Leieinntekter inntektsføres i den perioden de hører hjemme etter sammenstillingsprinsippet.

### 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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### Aksjer i datterselskap

Datterselskap 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 forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

## Note 1 Lønnskostnader

J.K. Utleie AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2020 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet har derfor ikke plikt til å tegne obligatorisk tjenstepensjon.

### Revisor

Det er kostnadsført kr 32 500 i revisjonshonorar.

Det er i tillegg til ordinært revisjonshonorar kostnadsført kr 21 063 i annen bistand til revisor.

---

Utarbeidet av ECIT



## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	51 366	117 585
Endring i utsatt skatt	-160 713	-117 365
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-109 347</b>	<b>220</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-496 430	180
Permanente forskjeller	-601	823
Endring i midlertidige forskjeller	730 512	533 477
Avgitt konsernbidrag	-233 480	-534 479
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	51 366	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-51 366	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-640 761	-399 928	240 833
Gevinst – og tapskonto	1 958 672	2 448 351	489 679
<b>Sum</b>	<b>1 317 911</b>	<b>2 048 423</b>	<b>730 512</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>1 317 911</b>	<b>2 048 423</b>	<b>730 512</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>289 940</b>	<b>450 653</b>	<b>160 713</b>

Utarbeidet av ECIT



## Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	23 766 555	637 837	24 404 392
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	1 901 569		1 901 569
<b>= Anskaffelseskost 31.12.20</b>	<b>25 668 124</b>	<b>637 837</b>	<b>26 305 961</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	779 269	553 691	1 332 960
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.20	1 355 645		1 355 645
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.20	2 134 914	553 691	2 688 605
<b>= Bokført verdi 31.12.20</b>	<b>23 533 210</b>	<b>84 146</b>	<b>23 617 356</b>
Årets ordinære avskrivninger	216 358	7 853	224 211
Økonomisk levetid	0 år	5 år	

Boligeiendommene avskrives med 1 %, mens eiendommene under utvikling ikke avskrives.

## Note 4 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Anskaffelses kost	Egenkapital	Resultat
<b>DS/FKV/TS</b>						
J.K. Invest AS Hole		100,0%	100,0%	1 692 784	-609 443	-116 730
J.k. Utvikling AS Hole		100,0%	100,0%	37 833	-72 372	683 232
<b>Sum</b>				<b>1 730 617</b>	<b>-681 815</b>	<b>566 502</b>

Selskapet er ervervet i 2020 og etter styrets vurdering er det betydelige merverdier i selskapsets eiendeler, slik at virkelig verdi av selskapet er betydelig høyere enn bokført EK i selskapet.



## Note 5 Fordringer og gjeld

	2020	2019
<b>Kortsiktige fordringer/gjeld</b>		
Andre kortsiktige fordringer/gjeld	0	2 757 866
Andre langsiktige fordringer	3 852 229	0
<b>Sum</b>	<b>3 852 229</b>	<b>2 757 866</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	12 059 078	12 165 000
Annen langsiktig gjeld	10 454 124	387 235
<b>Sum</b>	<b>22 513 202</b>	<b>12 552 235</b>
Gjeld sikret ved pant	12 059 078	12 165 000
Tomter og bygninger	21 646 339	21 598 000
<b>Sum</b>	<b>21 646 339</b>	<b>21 598 000</b>

Av gjelden forfaller kr. 10 762 767 senere enn 5 år.

## Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i J.K. Utleie AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 123	120,0	374 760
<b>Sum</b>	<b>3 123</b>		<b>374 760</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
J.k. Eiendom AS	3 123	100,0	100,0

Styreleder eier indirekte 100 % av aksjene.

## Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	374 760	3 591 547	4 869 934	-2 403 373	6 432 868
<b>Pr 01.01.2020</b>	<b>374 760</b>	<b>3 591 547</b>	<b>4 869 934</b>	<b>-2 403 373</b>	<b>6 432 868</b>
Årets resultat				-387 083	-387 083
Konsembidrag avgitt				-182 114	-182 114
<b>Pr 31.12.2020</b>	<b>374 760</b>	<b>3 591 547</b>	<b>4 869 934</b>	<b>-2 972 570</b>	<b>5 863 670</b>

Utarbeidet av ECIT



## Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	<b>Kundefordringer</b>		<b>Andre fordringer</b>	
	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Foretak i samme konsern	0	0	3 852 229	2 757 866
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 852 229</b>	<b>2 757 866</b>

  

	<b>Leverandørgjeld</b>		<b>Annen gjeld</b>	
	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Foretak i samme konsern	0	0	10 687 604	5 364 619
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10 687 604</b>	<b>5 364 619</b>

Gjeld og fordring til selskap i samme konsern er renteberegnet med henholdsvis kr. 152 837 og kr. 70 355 i 2020. Netto konsernrenter er avsatt som kortsiktig gjeld med kr. 77 241.