



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

### 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:	Johnny Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 01.08.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		804 288	820 932
<b>Sum inntekter</b>		<b>804 288</b>	<b>820 932</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	489 076	473 652
Annen driftskostnad	3	510 572	655 359
<b>Sum kostnader</b>		<b>999 648</b>	<b>1 129 011</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-195 360</b>	<b>-308 079</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap			9 257 585
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		314 362	240 111
Annen finansinntekt		3 039	809
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>317 401</b>	<b>9 498 505</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 762 311	1 282 864
Annen finanskostnad	4	253 663	245 290
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 015 974</b>	<b>1 528 154</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 698 573</b>	<b>7 970 351</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 893 933</b>	<b>7 662 272</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-359 769	-350 968
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 534 164</b>	<b>8 013 240</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 534 164</b>	<b>8 013 240</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6		2 972 570
Overføringer annen egenkapital	6	-1 534 164	5 040 670
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 534 164</b>	<b>8 013 240</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	28 691 110	28 928 164
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	305 348	450 633
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>28 996 458</b>	<b>29 378 797</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	554 617	554 617
Lån til foretak i samme konsern	4	4 883 530	4 549 168
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 438 147</b>	<b>5 103 785</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 434 605</b>	<b>34 482 582</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	41 430	6 900
Andre fordringer	4	10 463 585	10 430 845
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 505 015</b>	<b>10 437 745</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 139</b>	<b>75 419</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 512 154</b>	<b>10 513 164</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>44 946 759</b>	<b>44 995 746</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Aksjekapital	6	374 760	374 760
Overkurs	6	3 591 547	3 591 547
Annen innskutt egenkapital	6	5 429 128	5 429 128
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 395 435</b>	<b>9 395 435</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	4 439 229	5 973 393
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 439 229</b>	<b>5 973 393</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 834 664</b>	<b>15 368 828</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		359 769
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>359 769</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 387 717	3 556 170
Øvrig langsiktig gjeld	4	27 287 692	25 231 885
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 675 409</b>	<b>28 788 055</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 675 409</b>	<b>29 147 824</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	395 890	405 432
Skyldige offentlige avgifter		13 211	
Annen kortsiktig gjeld	4	27 585	73 662
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>436 686</b>	<b>479 094</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 112 095</b>	<b>29 626 918</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>44 946 759</b>	<b>44 995 746</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 720043

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Johnny Karlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

#### 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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 31.07.2025

---

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

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		804 288	820 932
<b>Sum inntekter</b>		<b>804 288</b>	<b>820 932</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	489 076	473 652
Annen driftskostnad	3	510 572	655 359
<b>Sum kostnader</b>		<b>999 648</b>	<b>1 129 011</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-195 360</b>	<b>-308 079</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap			9 257 585
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		314 362	240 111
Annen finansinntekt		3 039	809
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>317 401</b>	<b>9 498 505</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 762 311	1 282 864
Annen finanskostnad	4	253 663	245 290
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 015 974</b>	<b>1 528 154</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 698 573</b>	<b>7 970 351</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>		<b>-1 893 933</b>	<b>7 662 272</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-359 769	-350 968
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 534 164</b>	<b>8 013 240</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 534 164</b>	<b>8 013 240</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6		2 972 570
Overføringer annen egenkapital	6	-1 534 164	5 040 670
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 534 164</b>	<b>8 013 240</b>





Annen egenkapital	6	4 439 229	5 973 393
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 439 229</b>	<b>5 973 393</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 834 664</b>	<b>15 368 828</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		359 769
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>359 769</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	3 387 717	3 556 170
Øvrig langsiktig gjeld	4	27 287 692	25 231 885
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 675 409</b>	<b>28 788 055</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 675 409</b>	<b>29 147 824</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	395 890	405 432
Skyldige offentlige avgifter		13 211	
Annen kortsiktig gjeld	4	27 585	73 662
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>436 686</b>	<b>479 094</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 112 095</b>	<b>29 626 918</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>44 946 759</b>	<b>44 995 746</b>



Organisasjonsnr: 989 559 869  
J.K. UTLEIE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

3

Lønn og ytelser

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke utbetalt lønn i 2024.  
Selskapet har ikke utbetalt styrehonorar.

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

7

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>
J.K. Invest AS	100.00%	100.00%	-1047868.00	-2277819.00
J.K. Utvikling AS	100.00%	100.00%	-5878901.00	-6159062.00

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets  
konsernregnsk.: Ja

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
-------------	--------------------------



J.K. Utleie AS

Åsheimsv. 14 3530 RØYSE  
0612 Hole

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



J.K. Utleie AS

---



## Årsrapport for 2024

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
  - Balanse
  - Noter

**Revisjonsberetning**



## J.K. Utleie AS



### Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		804 288	820 932
Sum driftsinntekter		<u>804 288</u>	<u>820 932</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	2	489 076	473 652
Annen driftskostnad	3	<u>510 572</u>	<u>655 359</u>
Sum driftskostnader		<u>999 648</u>	<u>1 129 011</u>
Driftsresultat		<u>-195 360</u>	<u>-308 079</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		0	9 257 585
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		314 362	240 111
Annen finansinntekt		3 039	809
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 762 311	1 282 864
Annen finanskostnad	4	<u>253 663</u>	<u>245 290</u>
Netto finansposter		<u>-1 698 573</u>	<u>7 970 351</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-1 893 933</u>	<u>7 662 272</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>-359 769</u>	<u>-350 968</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>-1 534 164</u>	<u>8 013 240</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	-1 534 164	5 040 670
Udekket tap	6	<u>0</u>	<u>2 972 570</u>
Sum disponert		<u>-1 534 164</u>	<u>8 013 240</u>



## J.K. Utleie AS

BankID Signing  
Johnny Karlisen  
2025-06-25

BankID Signing  
Stina Braathen  
2025-06-27

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	28 691 110	28 928 164
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	<u>305 348</u>	<u>450 633</u>
Sum varige driftsmidler		<u>28 996 458</u>	<u>29 378 797</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	7	554 617	554 617
Lån til foretak i samme konsern	4	<u>4 883 530</u>	<u>4 549 168</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>5 438 147</u>	<u>5 103 785</u>
Sum anleggsmidler		<u>34 434 605</u>	<u>34 482 582</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		41 430	6 900
Andre fordringer	4	<u>10 463 585</u>	<u>10 430 845</u>
Sum fordringer		<u>10 505 015</u>	<u>10 437 745</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>7 139</u>	<u>75 419</u>
Sum omløpsmidler		<u>10 512 154</u>	<u>10 513 164</u>
Sum eiendeler		<u>44 946 759</u>	<u>44 995 746</u>



## J.K. Utleie AS

BankID Signing  
Johnny Karlsen  
2025-06-25

BankID Signing  
Stina Braathen  
2025-06-27

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6	374 760	374 760
Overkurs	6	3 591 547	3 591 547
Annen innskutt egenkapital	6	5 429 128	5 429 128
Sum innskutt egenkapital		<u>9 395 435</u>	<u>9 395 435</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	4 439 229	5 973 393
Sum opptjent egenkapital		<u>4 439 229</u>	<u>5 973 393</u>
Sum egenkapital		<u>13 834 664</u>	<u>15 368 828</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	5	0	359 769
Sum avsetning for forpliktelser		<u>0</u>	<u>359 769</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 387 717	3 556 170
Øvrig langsiktig gjeld	4	27 287 692	25 231 885
Sum annen langsiktig gjeld		<u>30 675 409</u>	<u>28 788 055</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		395 890	405 432
Skyldige offentlige avgifter		13 211	0
Annen kortsiktig gjeld		27 585	73 662
Sum kortsiktig gjeld		<u>436 686</u>	<u>479 094</u>
Sum gjeld		<u>31 112 095</u>	<u>29 626 918</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>44 946 759</u>	<u>44 995 746</u>

31. desember 2024  
Hole, 25. juni 2025

Johnny Karlsen  
Styreleder

Stina Braathen  
Daglig leder



J.K. Utleie AS



## Noter til regnskapet for 2024

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved avleggelse av årsregnskapet.

#### *Aksjer i datterselskap*

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.

#### *Driftsinntekter*

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført. Tjenester innteksføres etterhvert som de leveres. Leieinntekter inntektføres i den perioden de hører hjemme etter sammenstillingsprinsippet.

#### *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.

#### *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.



## J.K. Utleie AS



### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygg og tomter	Driftsløsøre og Inventar	Tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	31 373 763	1 364 263	484 188	33 222 214
Tilgang kjøpte driftsmidler	106 737	0	0	106 737
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>31 480 500</b>	<b>1 364 263</b>	<b>484 188</b>	<b>33 328 951</b>
Akk.avskrivning 31.12.	-1 768 233	-1 058 915	-149 700	-2 976 848
Akk.nedskr. 31.12.	-1 355 645	0	0	-1 355 645
<b>Balanseført pr. 31.12.</b>	<b>28 356 622</b>	<b>305 348</b>	<b>334 488</b>	<b>28 996 458</b>
Årets avskrivninger	295 243	145 285	48 548	489 076
Økonomisk levetid		5 år	10 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	

Eiendommene avskrives med 1%.

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke utbetalt lønn i 2024. Selskapet har ikke utbetalt styrehonorar.

#### Note 4 - Mellomværende med selskap og gjeld til kredittinstitusjoner

<i>Fordringer</i>	2024	2023
Fordring foretak i samme konsern	4 883 530	4 549 168
Andre fordringer kortsiktige i samme konsern	10 463 585	10 463 585
Sum	15 347 115	15 012 753
<i>Gjeld</i>	2024	2023
Gjeld til foretak i samme konsern	-27 287 692	-25 231 885
Gjeld til kredittinstitusjoner	-3 387 717	-3 556 170
Sum	-30 675 409	-28 788 055

Gjeld til foretak i samme konsern er renteberegnet ihht. låneavtale.  
Av gjelden til kredittinstitusjoner forfaller kr. 2.310.367,- senere enn 5 år. Gjelden til kredittinstitusjoner sikret med pant i tomter og bygg. Bokført verdi kr. 28.691.110,-



## J.K. Utleie AS

BankID Signing  
Johnny Karlsson  
2025-06-25

BankID Signing  
Stina Braathen  
2025-06-27

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 5 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2024	2023
Endring utsatt skatt	-359 769	-350 968
Årets totale skattekostnad	<u>-359 769</u>	<u>-350 968</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 893 933	7 662 272
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	0	-9 257 585
Endring i midlertidige forskjeller	703 933	788 638
Årets skattegrunnlag	<u>-1 190 000</u>	<u>-806 675</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Driftsmidler inkl goodwill	-252 698	-62 033
Gevinst- og tapskonto	1 990 752	2 504 020
Sum	<u>1 738 054</u>	<u>2 441 987</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-1 996 675</u>	<u>-806 675</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-258 621	1 635 312
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-258 621	0
Sum	<u>0</u>	<u>1 635 312</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	0	359 769
<i>Oversikt over endringer i midlertidige forskjeller som påvirker skattbart resultat</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Driftsmidler inkl goodwill	190 665	149 833
Gevinst- og tapskonto	-680 192	638 805
Sum endring i midl. forskjeller som påvirker skattegrunnlaget	<u>-489 527</u>	<u>788 638</u>

#### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	374 760	3 591 547	5 429 129	5 973 392	15 368 828
Årsresultat	0	0	0	-1 534 164	-1 534 164
Egenkapital 31.12.	<u>374 760</u>	<u>3 591 547</u>	<u>5 429 129</u>	<u>4 439 228</u>	<u>13 834 664</u>

#### Note 7 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskapet

Navn på morselskap	Forretningskontor
J.K. Utleie AS	Åsheims vei 14 3530 RØYSE 0612 Hole



## J.K. Utleie AS



### Noter til regnskapet for 2024

Selskap	Ervervet	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2024	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
J.K. Invest AS		Hole	100 %	100 %	-2 277 819	-1 047 868	516 784
J.K. Utvikling AS		Hole	100 %	100 %	-6 159 062	-5 878 901	37 833
Sum					-8 436 881	-6 926 769	554 617



BDO AS  
Malmskriverveien 18  
1337 Sandvika

Til generalforsamlingen i J.K. Utleie AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

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

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31.12. 2024
- Resultatregnskap for 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31.12. 2024 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 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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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>

BDO AS

Roald Haugland  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 01GNG-HL055-NPE4R-DUXQG-LZKTW-EXTCE



# 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."

## Haugland, Roald

### Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-877037

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-30 20:26:34 UTC



Penneo Dokumentnr: 01GNG-HL055-NPE4R-DUXQG-I2K7W-EXTCE

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



## J.K. Utleie AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved avleggelse av årsregnskapet.

##### *Aksjer i datterselskap*

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.

##### *Driftsinntekter*

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført. Tjenester inntektsføres etterhvert som de leveres. Leieinntekter inntektføres i den perioden de hører hjemme etter sammenstillingsprinsippet.

##### *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.

##### *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.



## J.K. Utleie AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygg og tomter	Driftsløsøre og Inventar	Tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	31 373 763	1 364 263	484 188	33 222 214
Tilgang kjøpte driftsmidler	106 737	0	0	106 737
Anskaffelseskost 31.12.	31 480 500	1 364 263	484 188	33 328 951
Akk.avskrivning 31.12.	-1 768 233	-1 058 915	-149 700	-2 976 848
Akk.nedskr. 31.12.	-1 355 645	0	0	-1 355 645
Balanseført pr. 31.12.	28 356 622	305 348	334 488	28 996 458
Årets avskrivninger	295 243	145 285	48 548	489 076
Økonomisk levetid		5 år	10 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	

Eiendommene avskrives med 1%.

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke utbetalt lønn i 2024. Selskapet har ikke utbetalt styrehonorar.

#### Note 4 - Mellomværende med selskap og gjeld til kredittinstitusjoner

<i>Fordringer</i>	2024	2023
Fordring foretak i samme konsern	4 883 530	4 549 168
Andre fordringer kortsiktige i samme konsern	10 463 585	10 463 585
Sum	15 347 115	15 012 753
<i>Gjeld</i>	2024	2023
Gjeld til foretak i samme konsern	-27 287 692	-25 231 885
Gjeld til kredittinstitusjoner	-3 387 717	-3 556 170
Sum	-30 675 409	-28 788 055

Gjeld til foretak i samme konsern er renteberegnet ihht. låneavtale. Av gjelden til kredittinstitusjoner forfaller kr. 2.310.367,- senere enn 5 år. Gjelden til kredittinstitusjoner sikret med pant i tomter og bygg. Bokført verdi kr. 28.691.110,-



### J.K. Utleie AS

#### Noter til regnskapet for 2024

##### Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Endring utsatt skatt	-359 769	-350 968
Årets totale skattekostnad	<u>-359 769</u>	<u>-350 968</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 893 933	7 662 272
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	0	-9 257 585
Endring i midlertidige forskjeller	703 933	788 638
Årets skattegrunnlag	<u>-1 190 000</u>	<u>-806 675</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Driftsmidler inkl goodwill	-252 698	-62 033
Gevinst- og tapskonto	1 990 752	2 504 020
Sum	<u>1 738 054</u>	<u>2 441 987</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-1 996 675</u>	<u>-806 675</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-258 621	1 635 312
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-258 621	0
Sum	<u>0</u>	<u>1 635 312</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	0	359 769
<i>Oversikt over endringer i midlertidige forskjeller som påvirker skattbart resultat</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Driftsmidler inkl goodwill	190 665	149 833
Gevinst- og tapskonto	-680 192	638 805
Sum endring i midl. forskjeller som påvirker skattegrunnlaget	<u>-489 527</u>	<u>788 638</u>

##### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	374 760	3 591 547	5 429 129	5 973 392	15 368 828
Årsresultat	0	0	0	-1 534 164	-1 534 164
Egenkapital 31.12.	<u>374 760</u>	<u>3 591 547</u>	<u>5 429 129</u>	<u>4 439 228</u>	<u>13 834 664</u>

##### Note 7 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskapet

Navn på morselskap	Forretningskontor
J.K. Utleie AS	Åsheims vei 14 3530 RØYSE 0612 Hole



**J.K. Utleie AS**

---

**Noter til regnskapet for 2024**

Selskap	Ervervet	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2024	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
J.K. Invest AS		Hole	100 %	100 %	-2 277 819	-1 047 868	516 784
J.K. Utvikling AS		Hole	100 %	100 %	-6 159 062	-5 878 901	37 833
Sum					-8 436 881	-6 926 769	554 617

---