



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 203 498
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JPK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Tollbugata 115
3041 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristoffer Brække
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 31.10.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	27 076	87 333
Sum kostnader		27 076	87 333
Driftsresultat		-27 076	-87 333
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2	7
Sum finansinntekter		2	7
Rentekostnad til foretak i samme konsern		152 854	72 000
Annen rentekostnad		50 290	24 000
Sum finanskostnader		203 144	96 000
Netto finans		-203 142	-95 993
Ordinært resultat før skattekostnad		-230 218	-183 326
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-230 218	-183 326
Årsresultat		-230 218	-183 326
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-230 218	-183 326
Totalresultat		-230 218	-183 326
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-230 218	-183 326
Sum overføringer og disponeringer	5	-230 218	-183 326



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6		
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Investeringer i tilknyttet selskap	6	6 050 000	5 500 000
Sum finansielle anleggsmidler		6 050 000	5 500 000
Sum anleggsmidler		6 050 000	5 500 000
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 668	2 674
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 668	2 674
Sum omløpsmidler		1 668	2 674
SUM EIENDELER		6 051 668	5 502 674
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		413 545	183 326
Sum opptjent egenkapital		-413 545	-183 326



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum egenkapital	5	-389 115	-158 896
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	6 439 714	5 661 570
Sum annen langsiktig gjeld		6 439 714	5 661 570
Sum langsiktig gjeld		6 439 714	5 661 570
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 069	
Betalbar skatt	3		
Sum kortsiktig gjeld		1 069	
Sum gjeld		6 440 783	5 661 570
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 051 668	5 502 674



Årsregnskap 2018
Jpk Eiendom AS



Resultatregnskap

Jpk Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Annen driftskostnad	2	27 076	87 333
Sum driftskostnader		27 076	87 333
Driftsresultat		-27 076	-87 333
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	2	7	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		152 854	72 000
Annen rentekostnad		50 290	24 000
Resultat av finansposter		-203 142	-95 993
Ordinært resultat før skattekostnad		-230 218	-183 326
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	0
Årsresultat		-230 218	-183 326
Overføringer			
Overført til udekket tap		230 218	183 326
Sum overføringer	5	-230 218	-183 326



Balanse
Jpk Eiendom AS


Eiendeler	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	6 050 000	5 500 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>6 050 000</u>	<u>5 500 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>6 050 000</u>	<u>5 500 000</u>
Omløpsmidler			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 668	2 674
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>1 668</u>	<u>2 674</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 668</u>	<u>2 674</u>
Sum eiendeler		<u>6 051 668</u>	<u>5 502 674</u>

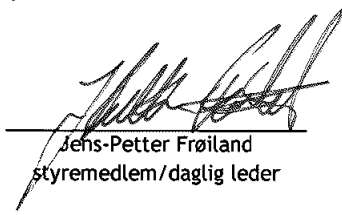


Balanse
Jpk Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap		-413 545	-183 326
Sum opptjent egenkapital		-413 545	-183 326
Sum egenkapital	5	-389 115	-158 896
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	6 439 714	5 661 570
Sum annen langsiktig gjeld		6 439 714	5 661 570
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		1 069	0
Sum kortsiktig gjeld		1 069	0
Sum gjeld		6 440 783	5 661 570
Sum egenkapital og gjeld		6 051 668	5 502 674

Drammen 4/6-19
Styret i Jpk Eiendom AS


Kristoffer Brække
styreleder


Jens-Petter Frøiland
styremedlem / daglig leder



Noter til regnskapet 2018

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

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. 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.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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 beregnes med 22 % 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 og nettoført.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2018.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2018 utgjør kr 16 500,- inkl.mva.

Lovpålagt revisjon	9 000
Andre tjenester	7 500
Sum honorar til revisor	16 500



Noter til regnskapet 2018

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2018	2017
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-230 218	-183 326
Permanente forskjeller	0	-5 570
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-230 218	-188 896
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2018	2017	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-419 115	-188 896	230 218
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	419 115	188 896	-230 218
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0	0
Utsatt skattefordel (22 % / 23 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Noter til regnskapet 2018

Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	3 000	10	30 000

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
Brække Holding AS	2 250	75 %
Frøiland Holding AS	750	25 %
Sum	3 000	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	30 000	-5 570	-183 326	-158 896
Årets resultat	0	0	-230 218	-230 218
Pr 31.12	30 000	-5 570	-413 545	-389 115

Etter årets underskudd er selskapets egenkapital negativ. Styret presiserer at selskapet kun har gjeld til eierne. Likviditet til løpende drift for 2019 vil bli finansiert med økt lån fra eierne.

Note 6 Investering i tilknyttet selskap

Investeringen i tilknyttet selskap regnskapsføres etter kostmetoden.

Selskap	Forretnings- kontor	Eier- /stemmeandel	EK pr. 01.01	Årets resultat	EK pr. 31.12
Skoleveien Bolig AS	Drammen	50%	10 707 203	-593 820	11 213 382

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	2018	2017
Øvrig langsiktig gjeld	6 439 714	5 661 570



Til generalforsamlingen i Jpk Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Jpk Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 2018, 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.

Styrets 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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 avgir 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.

Gol, 04. juni 2019
Revisor Team AS

Ole Gunnar Gaptjern
Registrert revisor

