



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 819 974 012
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JKEF EIENDOM AS
Forretningsadresse: Holmenkollveien 6A
0376 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Joachim Karsel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 05.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 975 022	576 905
Sum inntekter		2 975 022	576 905
Kostnader			
Varekostnad		369 291	664 172
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	9 211	11 514
Annen driftskostnad	2	995 123	672 155
Sum kostnader		1 373 626	1 347 841
Driftsresultat		1 601 396	-770 936
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 010	
Annen finansinntekt		5 007	1 858
Sum finansinntekter		6 017	1 858
Annen rentekostnad		651 853	334 941
Annen finanskostnad		7 338	540
Sum finanskostnader		659 191	335 481
Netto finans		-653 174	-333 623
Ordinært resultat før skattekostnad		948 222	-1 104 559
Ordinært resultat etter skattekostnad		948 223	-1 104 559
Årsresultat		948 222	-1 104 559
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		948 222	-1 104 559
Sum overføringer og disponeringer		948 222	-1 104 559



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	10 750 000	12 939 306
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	75 520	46 056
Sum varige driftsmidler		10 825 520	12 985 362
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3, 4	24 698	
Investeringer i aksjer og andeler		125 000	25 000
Sum finansielle anleggsmidler		149 698	25 000
Sum anleggsmidler		10 975 218	13 010 362
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	19 200	
Andre fordringer			
Sum fordringer		19 200	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	330 351	700 687
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		330 351	700 687
Sum omløpsmidler		349 551	700 687
SUM EIENDELER		11 324 769	13 711 049

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (30 000 aksjer à kr 16,67)	8, 9	500 000	500 000
Overkurs			340 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	840 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9	1 784 452	2 732 674
Sum opptjent egenkapital		-1 784 452	-2 732 674
Sum egenkapital	9	-1 284 452	-1 892 674
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 11	12 453 962	15 700 000
Langsiktig konserngjeld	4	50 000	
Øvrig langsiktig gjeld	11	100 000	-135 348
Sum annen langsiktig gjeld		12 603 962	15 564 652
Sum langsiktig gjeld		12 603 962	15 564 652
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 259	39 796
Sum kortsiktig gjeld		5 259	39 796
Sum gjeld		12 609 221	15 604 448
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 324 769	13 711 774



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 508232

Enheten

Organisasjonsnummer: 819 974 012
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JKEF EIENDOM AS
Forretningsadresse: Holmenkollveien 6A
0376 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Joachim Karsel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 819 974 012
JKEF EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 975 022	576 905
Sum inntekter		2 975 022	576 905
Kostnader			
Varekostnad		369 291	664 172
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	9 211	11 514
Annen driftskostnad	2	995 123	672 155
Sum kostnader		1 373 626	1 347 841
Driftsresultat		1 601 396	-770 936
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 010	
Annen finansinntekt		5 007	1 858
Sum finansinntekter		6 017	1 858
Annen rentekostnad		651 853	334 941
Annen finanskostnad		7 338	540
Sum finanskostnader		659 191	335 481
Netto finans		-653 174	-333 623
Ordinært resultat før skattekostnad		948 222	-1 104 559
Ordinært resultat etter skattekostnad		948 223	-1 104 559
Årsresultat		948 222	-1 104 559
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		948 222	-1 104 559
Sum overføringer og disponeringer		948 222	-1 104 559



Organisasjonsnr: 819 974 012
JKEF EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	10 750 000	12 939 306
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	75 520	46 056
Sum varige driftsmidler		10 825 520	12 985 362

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	3, 4	24 698	
Investeringer i aksjer og andeler		125 000	25 000
Sum finansielle anleggsmidler		149 698	25 000

Sum anleggsmidler **10 975 218** **13 010 362**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	5	19 200	
Andre fordringer			
Sum fordringer		19 200	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	330 351	700 687
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		330 351	700 687

Sum omløpsmidler **349 551** **700 687**

SUM EIENDELER **11 324 769** **13 711 049**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (30 000 aksjer à kr 16,67)	8, 9	500 000	500 000
---	------	---------	---------



Overkurs			340 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	840 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9	1 784 452	2 732 674
Sum opptjent egenkapital		-1 784 452	-2 732 674
Sum egenkapital	9	-1 284 452	-1 892 674
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10, 11	12 453 962	15 700 000
Langsiktig konserngjeld	4	50 000	
Øvrig langsiktig gjeld	11	100 000	-135 348
Sum annen langsiktig gjeld		12 603 962	15 564 652
Sum langsiktig gjeld		12 603 962	15 564 652
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 259	39 796
Sum kortsiktig gjeld		5 259	39 796
Sum gjeld		12 609 221	15 604 448
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 324 769	13 711 774



Organisasjonsnr: 819 974 012
JKEF EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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 over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringsens verdi i balansen. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

Note



Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum _____ Beløp

Note
1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note
4

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Kortsiktig gjeld



Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2022

JKEF eiendom AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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 over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

Note 1 - Anleggsmidler

Anskaffelseskost 01.01.2022

Tilgang i året

Avgang i året

Anskaffelseskost 31.12.2022 10 825 520



Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer
av nedskrivninger 31.12.2022 9 211

Balanseført verdi 31.12.2022

Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av 9 211
nedskrivninger i regnskapsåret

Note 2 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt.

Note 3 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

24 698

Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

Note 5 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2022.

	2022	2021
Kundefordringer til pålydende	19 200	
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	19 200	

Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

Note 7 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	30 000	16,67	500 000,00
Sum	30 000		500 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Eihaso Invest AS	10 000	33,33%	Ordinære aksjer
Gullikollen AS	10 000	33,33%	Ordinære aksjer
Sine Cura AS	10 000	33,33%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	30 000	100,00%	

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2022	500 000	340 000	(2 732 674)	(1 892 674)
Reduksjon AK/overkurs		(340 000)		(340 000)
Årets resultat			948 222	948 222
Egenkapital 31.12.2022	500 000	0	(1 784 452)	(1 284 452)

Note 10 - Pantstillelser og garantier



Spesifikasjon	2022	2021
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 853 962	
Øvrig langsiktig gjeld	600 000	
Sum	12 453 962	7 200 000

Note 11 - Gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

Note 12 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	948 222	(1 104 559)
+/- Permanente forskjeller	31 382	94 060
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(54 071)	(36 363)
- Fremførbart underskudd	(925 532)	
Årets skattegrunnlag	0	(1 046 862)
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 13 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	(6 800 519)	(6 664 509)	(136 010)
Gevinst- og tapskonto	409 692	327 753	81 939
Skattemessig fremførbart underskudd	(3 117 569)	(2 192 036)	(925 532)
Netto forskjeller	(9 508 396)	(8 528 793)	(979 603)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	9 508 396	8 528 793	979 603
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 1 876 334

Note 14 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.