



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 522 133
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JK EIENDOM OG INVEST AS
Forretningsadresse: Bernhard Getz' gate 15B
7043 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: John Kristian Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 15.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREKNESKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	5	21 753	17 941
Sum kostnader		21 753	17 941
Driftsresultat		-21 753	-17 941
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		1 600 000	1 600 000
Anna renteinntekt		575	905
Annen finansinntekt		56 284	435 607
Sum finansinntekter		1 656 859	2 036 512
Annan rentekostnad		65 106	79 277
Sum finanskostnader		65 106	79 277
Netto finans		1 591 753	1 957 235
Ordinært resultat før skattekostnad	7	1 570 000	1 939 294
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 570 000	1 939 294
Årsresultat		1 570 000	1 939 294
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 570 000	1 939 294
Totalresultat		1 570 000	1 939 294
Overføringer og disponeringar			
Ordinært utbytte			1 700 000
Avsatt til annen egenkapital		1 570 000	239 294
Sum overføringer og disponeringar		1 570 000	1 939 294



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Finansielle anleggsmiddel			
Investeringar i dotterselskap	2	30 000	30 000
Investeringar i tilknytt selskap	2, 6	3 532 116	3 532 116
Sum finansielle anleggsmiddel		3 562 116	3 562 116
Sum anleggsmiddel		3 562 116	3 562 116
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
Andre kortsiktige fordringer	8	3 305 125	2 054 653
Sum krav		3 305 125	2 054 653
Bankinnskott, kontantar og liknande			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		191 603	141 308
Sum bankinnskott, kontantar og liknande		191 603	141 308
Sum omløpsmiddel		3 496 729	2 195 960
SUM EIGEDELAR		7 058 845	5 758 077
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Aksjekapital	3, 4	100 000	100 000
Sum innskoten eigenkapital		100 000	100 000
Opptent eigenkapital			
Annen egenkapital		3 542 135	1 972 134



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptent egenkapital		3 542 135	1 972 134
Sum egenkapital	3	3 642 135	2 072 134
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjonar	6	2 669 522	2 773 624
Sum anna langsiktig gjeld		2 669 522	2 773 624
Sum langsiktig gjeld		2 669 522	2 773 624
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	8	747 189	912 318
Sum kortsiktig gjeld		747 189	912 318
Sum gjeld		3 416 710	3 685 942
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		7 058 845	5 758 077



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 663146

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 522 133
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JK EIENDOM OG INVEST AS
Forretningsadresse: Bernhard Getz' gate 15B
7043 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: John Kristian Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 18.07.2022

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: 997 522 133
JK EIENDOM OG INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREKNESKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	5	21 753	17 941
Sum kostnader		21 753	17 941
Driftsresultat		-21 753	-17 941
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		1 600 000	1 600 000
Anna renteinntekt		575	905
Annen finansinntekt		56 284	435 607
Sum finansinntekter		1 656 859	2 036 512
Annan rentekostnad		65 106	79 277
Sum finanskostnader		65 106	79 277
Netto finans		1 591 753	1 957 235
Ordinært resultat før skattekostnad	7	1 570 000	1 939 294
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 570 000	1 939 294
Årsresultat		1 570 000	1 939 294
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 570 000	1 939 294
Totalresultat		1 570 000	1 939 294
Overføringer og disponeringar			
Ordinært utbytte			1 700 000
Avsatt til annen egenkapital		1 570 000	239 294
Sum overføringer og disponeringar		1 570 000	1 939 294



Organisasjonsnr: 997 522 133
JK EIENDOM OG INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIGEDELAR

Anleggsmiddel

Immaterielle egedelar

Finansielle anleggsmiddel

Investeringar i dotterselskap	2	30 000	30 000
Investeringar i tilknytt selskap	2, 6	3 532 116	3 532 116
Sum finansielle anleggsmiddel		3 562 116	3 562 116
Sum anleggsmiddel		3 562 116	3 562 116

Omløpsmiddel

Varer

Krav

Andre kortsiktige fordringer	8	3 305 125	2 054 653
Sum krav		3 305 125	2 054 653

Bankinnskott, kontantar og liknande

Bankinnskudd, kontanter o. l.		191 603	141 308
Sum bankinnskott, kontantar og liknande		191 603	141 308
Sum omløpsmiddel		3 496 729	2 195 960
SUM EIGEDELAR		7 058 845	5 758 077

BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD

Eigenkapital

Innskoten eigenkapital

Aksjekapital	3, 4	100 000	100 000
Sum innskoten eigenkapital		100 000	100 000

Opptent eigenkapital

Annen egenkapital		3 542 135	1 972 134
Sum opptent eigenkapital		3 542 135	1 972 134
Sum eigenkapital	3	3 642 135	2 072 134

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjonar	6	2 669 522	2 773 624
Sum anna langsiktig gjeld		2 669 522	2 773 624
Sum langsiktig gjeld		2 669 522	2 773 624
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	8	747 189	912 318
Sum kortsiktig gjeld		747 189	912 318
Sum gjeld		3 416 710	3 685 942
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		7 058 845	5 758 077



Organisasjonsnr: 997 522 133
JK EIENDOM OG INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Tal på aksjar og aksjeeigarar

Note

6

Antall årsverk i regnskapsåret

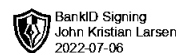
Verksemda har hatt følgjende tal på årsverk:

0.00

Omløpsmiddel Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

JK Eiendom og Invest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 997 522 133



Resultatregnskap

JK Eiendom og Invest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	5	<u>21 753</u>	<u>17 941</u>
Sum driftskostnader		<u>21 753</u>	<u>17 941</u>
Driftsresultat		<u>-21 753</u>	<u>-17 941</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		1 600 000	1 600 000
Annen renteinntekt		575	905
Annen finansinntekt		56 284	435 607
Annen rentekostnad		65 106	79 277
Resultat av finansposter		<u>1 591 753</u>	<u>1 957 235</u>
Ordinært resultat før skattekostnad	7	<u>1 570 000</u>	<u>1 939 294</u>
Ordinært resultat		<u>1 570 000</u>	<u>1 939 294</u>
Årsresultat		<u>1 570 000</u>	<u>1 939 294</u>
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	1 700 000
Avsatt til annen egenkapital		1 570 000	239 294
Sum overføringer		<u>1 570 000</u>	<u>1 939 294</u>



Balanse

JK Eiendom og Invest AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	2	30 000	30 000
Investeringer i tilknyttet selskap	2, 6	3 532 116	3 532 116
Sum finansielle anleggsmidler		<u>3 562 116</u>	<u>3 562 116</u>
Sum anleggsmidler		<u>3 562 116</u>	<u>3 562 116</u>
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer	8	3 305 125	2 054 653
Sum fordringer		<u>3 305 125</u>	<u>2 054 653</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		191 603	141 308
Sum omløpsmidler		<u>3 496 729</u>	<u>2 195 960</u>
Sum eiendeler		<u>7 058 845</u>	<u>5 758 077</u>



Balanse

JK Eiendom og Invest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		<u>3 542 135</u>	<u>1 972 134</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>3 542 135</u>	<u>1 972 134</u>
Sum egenkapital	3	<u>3 642 135</u>	<u>2 072 134</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	<u>2 669 522</u>	<u>2 773 624</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>2 669 522</u>	<u>2 773 624</u>
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	8	<u>747 189</u>	<u>912 318</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>747 189</u>	<u>912 318</u>
Sum gjeld		<u>3 416 710</u>	<u>3 685 942</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>7 058 845</u>	<u>5 758 077</u>

Trondheim
Styret i JK Eiendom og Invest AS

John Kristian Larsen
Daglig leder/styre leder



Note 1 Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norsk regnskapsstandard. Unntaksreglene for små foretak er brukt for alle poster det ligger slik valgadgang.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie og bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år fra etableringstidspunktet, er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig gjeld og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris etter fradrag for avskrivninger. Driftsmidlene saldo avskrives.

Aksjer

Investeringer i langsiktige aksjer er vurdert etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Markedsbaserte aksjer og fond er vurdert til markedsverdi pr balansedato.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Skatter

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til regnskapsmessige resultater før skatter. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktig inntekt), og endring i (netto) utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt oppstår, er ulik periodisering av det regnskapsmessige og skattemessige resultat.

Note 2 Aksjer

Anleggsmidler

		Kostpris	Bokført	Resultat Egenkapital	
JK Offshore AS	100%	30 000	30 000	333 275	94 382
Campus Eiendom AS	50%	15 000	15 000	-27 326	-1 124 425
Elsøk Eiendom AS	50%	3 404 456	3 404 456	542 521	1 425 040
Holtermannsveien 31 AS	50%	15 000	15 000	143 272	799 587
Holtermannsveien AS	50%	15 000	15 000	285 658	2 049 941
Lindemanns gate AS	50%	52 660	52 660	1 154 359	82 701
Utleirveien 6 AS	50%	15 000	15 000	462 932	2 075 168
Wessels gate 4 AS	50%	15 000	15 000	433 431	3 279 588
		3 562 116	3 562 116		

Det er inntektsført utbytte fra JK Offshore AS på kr 600 000,- og Elsøk Eiendom AS 1 000 000,-



Note 3 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Sum
Pr. 31.12.2020	100 000	1 972 134	2 072 134
Pr. 01.01.2021	100 000	1 972 134	2 072 134
Årets overskudd		1 570 000	1 570 000
Pr. 31.12.2021	100 000	3 542 135	3 642 135

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i JK Eiendom og Invest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
John Kristian Larsen	100	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
John Kristian Larsen	Daglig leder/styre leder	100
Totalt antall aksjer		100

Note 5 Lønn, honorarer m.m.

Selskapet har ikke ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret i 2021. Det er kostnadsført 12 250 i revisjonshonorar.

Note 6 Pantsettelse

Selskapets har en gjeld på 2 669 522. Gjelden er sikret med pant i aksjene i Elsøk Eiendom AS. Bokført verdi på aksjene er 3 404 456,- Eier/daglig leder har også stilt privat sikkerhet i egen bolig med 2 410 000,-

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
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	1 570 000	1 939 294
Permanente forskjeller	-1 570 000	-1 600 000
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-339 294
Skattepliktig inntekt	0	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-12 382	-95 834
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	12 382	95 834
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Fordringer		
Fordring tilknyttet selskap	2 015 000	0
Andre kortsiktige fordringer konsern	1 286 080	2 050 607
Sum	3 301 080	2 050 607
Gjeld		
Gjeld til tilknyttet selskap	741 750	501 750
Annen kortsiktig gjeld konsern	0	405 811
Sum	741 750	907 561



Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i JK Eiendom og Invest AS

Konklusjon

Vi har revidert JK Eiendom og Invest AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 570 000. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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. desember 2021 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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.

Ici Revisjon AS, org.nr. 999 079 539, Åsamyrane 76, 5116 Ulset. Medlem Den norske Revisorforening



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 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>

Bergen, 30. juni 2022

Ici Revisjon AS

Asmund Tunestveit
statsautorisert revisor