



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 18.07.2023

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, 28.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREKNESKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		22 660	21 753
Sum kostnader		22 660	21 753
Driftsresultat		-22 660	-21 753
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		250 000	1 600 000
Anna renteinntekt		687	575
Annen finansinntekt			56 284
Sum finansinntekter		250 687	1 656 859
Annan rentekostnad		103 001	65 106
Sum finanskostnader		103 001	65 106
Netto finans		147 687	1 591 753
Ordinært resultat før skattekostnad	3	125 027	1 570 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		125 027	1 570 000
Årsresultat		125 027	1 570 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		125 027	1 570 000
Totalresultat		125 027	1 570 000
Overføringer og disponeringar			
Avsatt til annen egenkapital		125 027	1 570 000
Sum overføringer og disponeringar		125 027	1 570 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Finansielle anleggsmiddel			
Investeringar i dotterselskap	4	30 000	30 000
Investeringar i tilknytt selskap	4, 5	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	6	2 573 375	3 305 125
Sum krav		2 573 375	3 305 125
Bankinnskott, kontantar og liknande			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		183 295	191 603
Sum bankinnskott, kontantar og liknande		183 295	191 603
Sum omløpsmiddel		2 756 671	3 496 729
SUM EIGEDELAR		6 318 787	7 058 845
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Sum innskoten eigenkapital		100 000	100 000
Opptent eigenkapital			
Annen egenkapital		3 667 161	3 542 135



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptent egenkapital		3 667 161	3 542 135
Sum egenkapital	8	3 767 161	3 642 135
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjonar	5	2 541 949	2 669 522
Sum anna langsiktig gjeld		2 541 949	2 669 522
Sum langsiktig gjeld		2 541 949	2 669 522
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	6	9 676	747 189
Sum kortsiktig gjeld		9 676	747 189
Sum gjeld		2 551 625	3 416 710
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		6 318 787	7 058 845



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 677946

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 18.07.2023

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 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, 14.08.2023

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	2022	2021
RESULTATREKNESKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		22 660	21 753
Sum kostnader		22 660	21 753
Driftsresultat		-22 660	-21 753
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		250 000	1 600 000
Anna renteinntekt		687	575
Annen finansinntekt			56 284
Sum finansinntekter		250 687	1 656 859
Annan rentekostnad		103 001	65 106
Sum finanskostnader		103 001	65 106
Netto finans		147 687	1 591 753
Ordinært resultat før skattekostnad	3	125 027	1 570 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		125 027	1 570 000
Årsresultat		125 027	1 570 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		125 027	1 570 000
Totalresultat		125 027	1 570 000
Overføringer og disponeringar			
Avsatt til annen egenkapital		125 027	1 570 000
Sum overføringer og disponeringar		125 027	1 570 000



Organisasjonsnr: 997 522 133
JK EIENDOM OG INVEST AS

BALANSE

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

BALANSE - EIGEDELAR

Anleggsmiddel

Immaterielle egedelar

Finansielle anleggsmiddel

Investeringar i dotterselskap	4	30 000	30 000
Investeringar i tilknytt selskap	4, 5	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	6	2 573 375	3 305 125
Sum krav		2 573 375	3 305 125

Bankinnskott, kontantar og liknande

Bankinnskudd, kontanter o. l.		183 295	191 603
Sum bankinnskott, kontantar og liknande		183 295	191 603
Sum omløpsmiddel		2 756 671	3 496 729

SUM EIGEDELAR **6 318 787** **7 058 845**

BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD

Eigenkapital

Innskoten eigenkapital

Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Sum innskoten eigenkapital		100 000	100 000

Opptent eigenkapital

Annen egenkapital		3 667 161	3 542 135
Sum opptent eigenkapital		3 667 161	3 542 135

Sum eigenkapital **8** **3 767 161** **3 642 135**

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjonar	5	2 541 949	2 669 522
Sum anna langsiktig gjeld		2 541 949	2 669 522
Sum langsiktig gjeld		2 541 949	2 669 522
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	6	9 676	747 189
Sum kortsiktig gjeld		9 676	747 189
Sum gjeld		2 551 625	3 416 710
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		6 318 787	7 058 845



Organisasjonsnr: 997 522 133
JK EIENDOM OG INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

Tal på årsverk i rekneskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmiddel Immaterielle eigned.

Konsernrekneskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Grunn til at dotterselskap ikke er tatt med i konsolideringa

Samla beløp - tilknytt selskap Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - felles kontrollert verksemd Årets Fjorårets

Pantstillingar Beløp

Behaldning av egne aksjar Tal på aksjar Pålydande Andel av aksjek.



Årsregnskap 2022

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	2022	2021
Annen driftskostnad		22 660	21 753
Sum driftskostnader		<u>22 660</u>	<u>21 753</u>
Driftsresultat		<u>-22 660</u>	<u>-21 753</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		250 000	1 600 000
Annen renteinntekt		687	575
Annen finansinntekt		0	56 284
Annen rentekostnad		103 001	65 106
Resultat av finansposter		<u>147 687</u>	<u>1 591 753</u>
Resultat før skattekostnad	3	<u>125 027</u>	<u>1 570 000</u>
Resultat		<u>125 027</u>	<u>1 570 000</u>
Årsresultat		<u>125 027</u>	<u>1 570 000</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		125 027	1 570 000
Sum overføringer		<u>125 027</u>	<u>1 570 000</u>



Balanse

JK Eiendom og Invest AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	30 000	30 000
Investeringer i tilknyttet selskap	4, 5	<u>3 532 116</u>	<u>3 532 116</u>
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	6	<u>2 573 375</u>	<u>3 305 125</u>
Sum fordringer		<u>2 573 375</u>	<u>3 305 125</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		183 295	191 603
Sum omløpsmidler		<u>2 756 671</u>	<u>3 496 729</u>
Sum eiendeler		<u>6 318 787</u>	<u>7 058 845</u>



Balanse

JK Eiendom og Invest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		<u>3 667 161</u>	<u>3 542 135</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>3 667 161</u>	<u>3 542 135</u>
Sum egenkapital	8	<u>3 767 161</u>	<u>3 642 135</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	<u>2 541 949</u>	<u>2 669 522</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>2 541 949</u>	<u>2 669 522</u>
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	6	<u>9 676</u>	<u>747 189</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>9 676</u>	<u>747 189</u>
Sum gjeld		<u>2 551 625</u>	<u>3 416 710</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>6 318 787</u>	<u>7 058 845</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 Lønnskostnader

JK Eiendom og Invest AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	125 027	1 570 000
Permanente forskjeller	-242 500	-1 570 000
Skattepliktig inntekt	-117 473	0



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

Note 4 Aksjer

Anleggsmidler

		Kostpris	Bokført	Resultat	Egenkapital
JK Offshore AS	100%	30 000	30 000	-8 084	86 298
Campus Eiendom AS	50%	15 000	15 000	8 037	-1 116 388
Elsøk Eiendom AS	50%	3 404 456	3 404 456	647 565	1 572 605
Holtermannsveien 31 AS	50%	15 000	15 000	194 547	994 134
Holtermannsveien AS	50%	15 000	15 000	273 059	2 323 000
Lindemanns gate AS	50%	52 660	52 660	718 887	801 588
Utleirveien 6 AS	50%	15 000	15 000	515 052	2 590 220
Wessels gate 4 AS	50%	15 000	15 000	737 975	4 017 563
		3 562 116	3 562 116		

Det er inntektsført utbytte fra Elsøk Eiendom AS 250 000,-

Note 5 Pantsettelse

Selskapets har en gjeld på 2 541 949. 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 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Fordring tilknyttet selskap	1 283 250	0
Andre kortsiktige fordringer konsern	1 286 080	2 301 080
Sum	2 569 330	2 301 080
Gjeld		
Gjeld til tilknyttet selskap	0	741 750
Sum	0	741 750



Note 7 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:

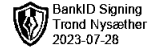
	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
John Kristian Larsen	100	100,0	100,0

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 8 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Sum
Pr. 31.12.2021	100 000	3 542 135	3 642 135
Pr. 01.01.2022	100 000	3 542 135	3 642 135
Årets overskudd		125 027	125 027
Pr. 31.12.2022	100 000	3 667 162	3 767 162



Til generalforsamlingen i JK Eiendom og Invest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert JK Eiendom og Invest AS sitt årsregnskap, som viser et overskudd på kr. 125 027, og som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 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 (styret og daglig leder) 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

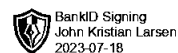
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti 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, 18. juli 2023

Trond Nysæther
statsautorisert revisor

Ici Revisjon AS
Lars Hilles gate 19, 5008 Bergen Org.nr.: 999079539 post@icirevisjon.no



Årsregnskap 2022

JK Eiendom og Invest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 997 522 133



Resultatregnskap

JK Eiendom og Invest AS

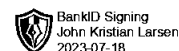
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftskostnad		22 660	21 753
Sum driftskostnader		<u>22 660</u>	<u>21 753</u>
Driftsresultat		<u>-22 660</u>	<u>-21 753</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		250 000	1 600 000
Annen renteinntekt		687	575
Annen finansinntekt		0	56 284
Annen rentekostnad		103 001	65 106
Resultat av finansposter		<u>147 687</u>	<u>1 591 753</u>
Resultat før skattekostnad	3	<u>125 027</u>	<u>1 570 000</u>
Resultat		<u>125 027</u>	<u>1 570 000</u>
Årsresultat		<u>125 027</u>	<u>1 570 000</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		125 027	1 570 000
Sum overføringer		<u>125 027</u>	<u>1 570 000</u>



Balanse

JK Eiendom og Invest AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	30 000	30 000
Investeringer i tilknyttet selskap	4, 5	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	6	2 573 375	3 305 125
Sum fordringer		<u>2 573 375</u>	<u>3 305 125</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		183 295	191 603
Sum omløpsmidler		<u>2 756 671</u>	<u>3 496 729</u>
Sum eiendeler		<u>6 318 787</u>	<u>7 058 845</u>



Balanse

JK Eiendom og Invest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 667 161	3 542 135
Sum opptjent egenkapital		<u>3 667 161</u>	<u>3 542 135</u>
Sum egenkapital	8	<u>3 767 161</u>	<u>3 642 135</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 541 949	2 669 522
Sum annen langsiktig gjeld		<u>2 541 949</u>	<u>2 669 522</u>
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	6	9 676	747 189
Sum kortsiktig gjeld		<u>9 676</u>	<u>747 189</u>
Sum gjeld		<u>2 551 625</u>	<u>3 416 710</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>6 318 787</u>	<u>7 058 845</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 Lønnskostnader

JK Eiendom og Invest AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	125 027	1 570 000
Permanente forskjeller	-242 500	-1 570 000
Skattepliktig inntekt	-117 473	0



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

Note 4 Aksjer

Anleggsmidler

		Kostpris	Bokført	Resultat	Egenkapital
JK Offshore AS	100%	30 000	30 000	-8 084	86 298
Campus Eiendom AS	50%	15 000	15 000	8 037	-1 116 388
Elsøk Eiendom AS	50%	3 404 456	3 404 456	647 565	1 572 605
Holtermannsveien 31 AS	50%	15 000	15 000	194 547	994 134
Holtermannsveien AS	50%	15 000	15 000	273 059	2 323 000
Lindemanns gate AS	50%	52 660	52 660	718 887	801 588
Utleirveien 6 AS	50%	15 000	15 000	515 052	2 590 220
Wessels gate 4 AS	50%	15 000	15 000	737 975	4 017 563
		3 562 116	3 562 116		

Det er inntektsført utbytte fra Elsøk Eiendom AS 250 000,-

Note 5 Pantsettelse

Selskapets har en gjeld på 2 541 949. 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 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Fordring tilknyttet selskap	1 283 250	0
Andre kortsiktige fordringer konsern	1 286 080	2 301 080
Sum	2 569 330	2 301 080
Gjeld		
Gjeld til tilknyttet selskap	0	741 750
Sum	0	741 750



Note 7 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 8 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Sum
Pr. 31.12.2021	100 000	3 542 135	3 642 135
Pr. 01.01.2022	100 000	3 542 135	3 642 135
Årets overskudd		125 027	125 027
Pr. 31.12.2022	100 000	3 667 162	3 767 162