



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Johnny Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.07.2023

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, 11.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 403 772	2 086 232
Sum inntekter		2 403 772	2 086 232
Kostnader			
Varekostnad		10 585	
Avskrivning	2	383 166	297 995
Annen driftskostnad	3	737 650	448 194
Sum kostnader		1 131 401	746 189
Driftsresultat		1 272 371	1 340 043
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		134 325	74 479
Annen renteinntekt		3 516	5 163
Sum finansinntekter		137 841	79 642
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	706 136	254 269
Annen rentekostnad	4	335 293	338 400
Sum finanskostnader		1 041 429	592 669
Netto finans		-903 588	-513 027
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	81 132	181 944
Ordinært resultat etter skattekostnad		287 651	645 072
Årsresultat		287 651	645 072
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	287 651	645 072
Sum overføringer og disponeringer		287 651	645 072



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	27 701 995	23 853 185
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	595 918	690 005
Sum varige driftsmidler		28 297 913	24 543 190
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	1 730 617	1 730 617
Lån til foretak i samme konsern	4	4 467 384	3 893 888
Sum finansielle anleggsmidler		6 198 001	5 624 505
Sum anleggsmidler		34 495 914	30 167 695
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			18 750
Andre fordringer	4	807 885	66 460
Sum fordringer		807 885	85 210
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		134 427	1 945 449
Sum omløpsmidler		942 312	2 030 659
SUM EIENDELER		35 438 226	32 198 354

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital	6	374 760	374 760
Overkurs	6	3 591 547	3 591 547
Annen innskutt egenkapital	6	5 429 128	4 869 934
Sum innskutt egenkapital		9 395 435	8 836 241
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-2 039 847	-2 327 498
Sum opptjent egenkapital		-2 039 847	-2 327 498
Sum egenkapital		7 355 588	6 508 743
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	710 737	471 884
Sum avsetninger for forpliktelser		710 737	471 884
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 628 076	11 843 546
Øvrig langsiktig gjeld	4	23 484 716	13 293 702
Sum annen langsiktig gjeld		27 112 792	25 137 248
Sum langsiktig gjeld		27 823 529	25 609 132
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		188 714	40 637
Annen kortsiktig gjeld		70 395	39 842
Sum kortsiktig gjeld		259 109	80 479
Sum gjeld		28 082 638	25 689 611
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 438 226	32 198 354



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 633834

Enheten

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

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: Johnny Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.07.2023

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, 01.08.2023

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: 989 559 869
J.K. UTLEIE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 403 772	2 086 232
Sum inntekter		2 403 772	2 086 232
Kostnader			
Varekostnad		10 585	
Avskrivning	2	383 166	297 995
Annen driftskostnad	3	737 650	448 194
Sum kostnader		1 131 401	746 189
Driftsresultat		1 272 371	1 340 043
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		134 325	74 479
Annen renteinntekt		3 516	5 163
Sum finansinntekter		137 841	79 642
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	706 136	254 269
Annen rentekostnad	4	335 293	338 400
Sum finanskostnader		1 041 429	592 669
Netto finans		-903 588	-513 027
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	81 132	181 944
Ordinært resultat etter skattekostnad		287 651	645 072
Årsresultat		287 651	645 072
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	287 651	645 072
Sum overføringer og disponeringer		287 651	645 072



Organisasjonsnr: 989 559 869
J.K. UTLEIE AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	27 701 995	23 853 185
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	595 918	690 005
Sum varige driftsmidler		28 297 913	24 543 190

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	7	1 730 617	1 730 617
Lån til foretak i samme konsern	4	4 467 384	3 893 888
Sum finansielle anleggsmidler		6 198 001	5 624 505

Sum anleggsmidler		34 495 914	30 167 695
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			18 750
Andre fordringer	4	807 885	66 460
Sum fordringer		807 885	85 210

Bankinnskudd, kontanter og lignende Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

		134 427	1 945 449
--	--	---------	-----------

Sum omløpsmidler		942 312	2 030 659
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		35 438 226	32 198 354
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	374 760	374 760
Overkurs	6	3 591 547	3 591 547
Annen innskutt egenkapital	6	5 429 128	4 869 934
Sum innskutt egenkapital		9 395 435	8 836 241

Opptjent egenkapital



Udekket tap	6	-2 039 847	-2 327 498
Sum opptjent egenkapital		-2 039 847	-2 327 498
Sum egenkapital		7 355 588	6 508 743
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	710 737	471 884
Sum avsetninger for forpliktelser		710 737	471 884
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	3 628 076	11 843 546
Øvrig langsiktig gjeld	4	23 484 716	13 293 702
Sum annen langsiktig gjeld		27 112 792	25 137 248
Sum langsiktig gjeld		27 823 529	25 609 132
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		188 714	40 637
Annen kortsiktig gjeld		70 395	39 842
Sum kortsiktig gjeld		259 109	80 479
Sum gjeld		28 082 638	25 689 611
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 438 226	32 198 354



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 2022.
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%	5048428.00	380196.00
J.K. Utvikling AS	100.00%	100.00%	318609.00	11795104.00

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

Noter til regnskapet for 2022

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 2022

Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygg og tomter	Driftsløsøre og Inventar	Tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	26 082 378	1 312 411	135 000	27 529 789
Tilgang kjøpte driftsmidler	13 730 277	51 852	299 788	14 081 917
Avgang solgte driftsmidler	-9 944 028	0	0	-9 944 028
Anskaffelseskost 31.12.	29 868 627	1 364 263	434 788	31 667 678
Akk.avskrivning 31.12.	-1 193 172	-768 344	-52 604	-2 014 120
Akk.nedskr. 31.12.	-1 355 645	0	0	-1 355 645
Balanseført pr. 31.12.	27 319 810	595 919	382 184	28 297 913
Årets avskrivninger	191 373	145 939	45 854	383 166
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 2022. Selskapet har ikke utbetalt styrehonorar.

Note 4 - Mellomværende med selskap og gjeld til kredittinstitusjoner

Fordringer	2022	2021
Fordring foretak i samme konsern	4 467 384	3 893 888
Andre fordringer kortsiktige i samme konsern	716 916	0
Sum	5 184 300	3 893 888
Gjeld	2022	2021
Gjeld til foretak i samme konsern	-23 484 716	-13 293 702
Gjeld til kredittinstitusjoner	-3 628 076	-11 843 546
Sum	-27 112 792	-25 137 248



J.K. Utleie AS

Noter til regnskapet for 2022

Gjeld til foretak i samme konsern er renteberegnet ihht. låneavtale.

Av gjelden til kredittinstitusjoner forfaller kr. 2.550.726,- senere enn 5 år. Gjelden til kredittinstitusjoner sikret med pant i tomter og bygg. Bokført verdi kr. 27.701.995,-

Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Endring utsatt skatt	81 132	181 944
Årets totale skattekostnad	<u>81 132</u>	<u>181 944</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	368 783	827 016
Endring i midlertidige forskjeller	<u>-942 005</u>	<u>-970 710</u>
Alminnelig inntekt	-573 222	-143 694
Anvendt fremførbart underskudd	-143 694	0
Mottatt konsernbidrag	<u>716 916</u>	<u>0</u>
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>-143 694</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	87 800	-178 803
Utestående fordringer	0	-1
Gevinst- og tapskonto	<u>3 142 825</u>	<u>2 467 424</u>
Sum	<u>3 230 625</u>	<u>2 288 620</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>0</u>	<u>-143 694</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>3 230 625</u>	<u>2 144 926</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	710 738	471 884
 <i>Oversikt over endringer i midlertidige forskjeller som påvirker skattbart resultat</i>	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	-266 603	-461 958
Utestående fordringer	-1	1
Gevinst- og tapskonto	<u>-675 401</u>	<u>-508 753</u>
Sum endring i midl. forskjeller som påvirker skattegrunnlaget	<u>-942 005</u>	<u>-970 710</u>
 <i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2022	
22% skatt av resultat før skatt	81 132	
Beregnet skattekostnad	<u>81 132</u>	



J.K. Utleie AS

Noter til regnskapet for 2022

Effektiv skattesats *) 22 %

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	374 760	3 591 547	4 869 934	-2 327 498	6 508 743
Årsresultat	0	0	0	287 651	287 651
Mottatt konsernbidrag	0	0	559 195	0	559 195
Egenkapital 31.12.	374 760	3 591 547	5 429 129	-2 039 847	7 355 589

Note 7 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskapet

Navn på morselskap

J.K. Utleie AS

Forretningskontor

Åsheimsv. 14 3530 RØYSE 0612 Hole

Selskap	Ervervet	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2022	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
J.K. Invest AS		Hole	100 %	100 %	380 196	5 048 428	1 692 784
J.K. Utvikling AS		Hole	100 %	100 %	11 795 104	318 609	37 833
Sum					12 175 300	5 367 037	1 730 617



BDO AS
Hvervenmoen 49
3511 Hønefoss

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i J.K. Utleie AS

Konklusjon

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

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 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: VONJG-7PZTJ-EKFEZ-06C2I-8ZUQJ-OHEZK



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."

Roald Haugland

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: UN:NO-9578-5993-4-877037

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-07-13 17:52:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YONJG-7PZTJ-EKFEZ-06C2I-8ZUQJ-OHEZK

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



J.K. Utleie AS

Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Pemso Dokumentnøkkel: KQZJH-AW6FF-82ZDP-MAQFY-JUBSQ-6LPBY



J.K. Utleie AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		<u>2 403 772</u>	<u>2 086 232</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		10 585	0
Avskrivning	2	383 166	297 995
Annen driftskostnad	3	<u>737 650</u>	<u>448 194</u>
Sum driftskostnader		<u>1 131 401</u>	<u>746 189</u>
Driftsresultat		<u>1 272 371</u>	<u>1 340 043</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		134 325	74 479
Annen renteinntekt		3 516	5 163
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	706 136	254 269
Annen rentekostnad	4	<u>335 293</u>	<u>338 400</u>
Netto finansposter		<u>-903 588</u>	<u>-513 027</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>368 783</u>	<u>827 016</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>81 132</u>	<u>181 944</u>
Årsresultat		<u>287 651</u>	<u>645 072</u>
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	<u>287 651</u>	<u>645 072</u>

Pemneo Dokumentnøkkel: KQZHH-AW6FF-82ZDP-MAQFY-JUBSQ-6LPBY



J.K. Utleie AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	27 701 995	23 853 185
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	595 918	690 005
Sum varige driftsmidler		<u>28 297 913</u>	<u>24 543 190</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	7	1 730 617	1 730 617
Lån til foretak i samme konsern	4	4 467 384	3 893 888
Sum finansielle anleggsmidler		<u>6 198 001</u>	<u>5 624 505</u>
Sum anleggsmidler		<u>34 495 914</u>	<u>30 167 695</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	18 750
Andre fordringer	4	807 885	66 460
Sum fordringer		<u>807 885</u>	<u>85 210</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>134 427</u>	<u>1 945 449</u>
Sum omløpsmidler		<u>942 312</u>	<u>2 030 659</u>
Sum eiendeler		<u>35 438 226</u>	<u>32 198 354</u>

Pemneo Dokumentnøkkel: KQZJH-AW6FF-82ZDP-MAQFY-JUBSQ-6LPBY



J.K. Utleie AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<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	4 869 934
Sum innskutt egenkapital		<u>9 395 435</u>	<u>8 836 241</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	6	-2 039 847	-2 327 498
Sum opptjent egenkapital		<u>-2 039 847</u>	<u>-2 327 498</u>
Sum egenkapital		<u>7 355 588</u>	<u>6 508 743</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	5	710 737	471 884
Sum avsetning for forpliktelser		<u>710 737</u>	<u>471 884</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 628 076	11 843 546
Øvrig langsiktig gjeld	4	23 484 716	13 293 702
Sum annen langsiktig gjeld		<u>27 112 792</u>	<u>25 137 248</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		188 714	40 637
Annen kortsiktig gjeld		70 395	39 842
Sum kortsiktig gjeld		<u>259 109</u>	<u>80 479</u>
Sum gjeld		<u>28 082 638</u>	<u>25 689 611</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>35 438 226</u>	<u>32 198 354</u>

31. desember 2022

Hole, 30. juni 2023

Johnny Karlsen
Styreleder

Stina Braathen
Daglig leder

Pemneo Dokumentnøkkel: KQZEH-AW6FF-82ZDP-MAQFY-JUBSQ-6LPBY



J.K. Utleie AS

Noter til regnskapet for 2022

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 2022

Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygg og tomter	Driftsløsøre og Inventar	Tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	26 082 378	1 312 411	135 000	27 529 789
Tilgang kjøpte driftsmidler	13 730 277	51 852	299 788	14 081 917
Avgang solgte driftsmidler	-9 944 028	0	0	-9 944 028
Anskaffelseskost 31.12.	29 868 627	1 364 263	434 788	31 667 678
Akk.avskrivning 31.12.	-1 193 172	-768 344	-52 604	-2 014 120
Akk.nedskr. 31.12.	-1 355 645	0	0	-1 355 645
Balanseført pr. 31.12.	27 319 810	595 919	382 184	28 297 913
Årets avskrivninger	191 373	145 939	45 854	383 166
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 2022. Selskapet har ikke utbetalt styrehonorar.

Note 4 - Mellomværende med selskap og gjeld til kredittinstitusjoner

<i>Fordringer</i>	2022	2021
Fordring foretak i samme konsern	4 467 384	3 893 888
Andre fordringer kortsiktige i samme konsern	716 916	0
Sum	5 184 300	3 893 888
<i>Gjeld</i>	2022	2021
Gjeld til foretak i samme konsern	-23 484 716	-13 293 702
Gjeld til kredittinstitusjoner	-3 628 076	-11 843 546
Sum	-27 112 792	-25 137 248



J.K. Utleie AS

Noter til regnskapet for 2022

Gjeld til foretak i samme konsern er renteberegnet ihht. låneavtale.
Av gjelden til kredittinstitusjoner forfaller kr. 2.550.726,- senere enn 5 år. Gjelden til kredittinstitusjoner sikret med pant i tomter og bygg. Bokført verdi kr. 27.701.995,-

Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Endring utsatt skatt	81 132	181 944
Årets totale skattekostnad	<u>81 132</u>	<u>181 944</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	368 783	827 016
Endring i midlertidige forskjeller	-942 005	-970 710
Alminnelig inntekt	-573 222	-143 694
Anvendt fremførbart underskudd	-143 694	0
Mottatt konsernbidrag	716 916	0
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>-143 694</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	87 800	-178 803
Utestående fordringer	0	-1
Gevinst- og tapskonto	3 142 825	2 467 424
Sum	<u>3 230 625</u>	<u>2 288 620</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>0</u>	<u>-143 694</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>3 230 625</u>	<u>2 144 926</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	710 738	471 884
<i>Oversikt over endringer i midlertidige forskjeller som påvirker skattbart resultat</i>	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	-266 603	-461 958
Utestående fordringer	-1	1
Gevinst- og tapskonto	-675 401	-508 753
Sum endring i midl. forskjeller som påvirker skattegrunnlaget	<u>-942 005</u>	<u>-970 710</u>
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2022	
22% skatt av resultat før skatt	81 132	
Beregnet skattekostnad	<u>81 132</u>	

Pemneo Dokumentnøkkel: KQEZH-AW6FF-82ZDP-MAOFV-JUBSQ-6LPBY



J.K. Utleie AS

Noter til regnskapet for 2022

Effektiv skattesats *) 22 %

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	374 760	3 591 547	4 869 934	-2 327 498	6 508 743
Årsresultat	0	0	0	287 651	287 651
Mottatt konsernbidrag	0	0	559 195	0	559 195
Egenkapital 31.12.	374 760	3 591 547	5 429 129	-2 039 847	7 355 589

Note 7 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskapet

Navn på morselskap

J.K. Utleie AS

Forretningskontor

Åsheimsv. 14 3530 RØYSE 0612 Hole

Selskap	Ervervet	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2022	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
J.K. Invest AS		Hole	100 %	100 %	380 196	5 048 428	1 692 784
J.K. Utvikling AS		Hole	100 %	100 %	11 795 104	318 609	37 833
Sum					12 175 300	5 367 037	1 730 617

Pemneo Dokumentnøkkel: KQZJH-AW6FF-82ZDP-MAQFY-JUBSQ-6LPBY



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."

Johnny Karlsen

Styreleder

Serienummer: 9578-5997-4-330458

IP: 212.63.xxx.xxx

2023-07-06 09:33:58 UTC



Stina Braathen

Daglig leder

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-24305

IP: 212.63.xxx.xxx

2023-07-06 09:37:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KQEZH-AW6FF-82ZDP-MAQFY-JU8SQ-6LPBY

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>