



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristoffer Brække
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 12.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	37 695	25 770
Sum kostnader		37 695	25 770
Driftsresultat		-37 695	-25 770
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		78 102	29 071
Sum finansinntekter		78 102	29 071
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	5	1 000 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		207 747	162 326
Annen rentekostnad			53 614
Sum finanskostnader		1 207 747	215 940
Netto finans		-1 129 645	-186 869
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 167 340	-212 638
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 167 340	-212 638
Årsresultat		-1 167 340	-212 638
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 167 340	-212 638
Totalresultat		-1 167 340	-212 638
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 167 340	-212 638
Sum overføringer og disponeringer	4	-1 167 340	-212 638



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5		
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Investeringer i tilknyttet selskap	5	5 050 000	6 050 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	2 107 165	1 279 068
Sum finansielle anleggsmidler		7 157 165	7 329 068
Sum anleggsmidler		7 157 165	7 329 068
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 446	9 333
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 446	9 333
Sum omløpsmidler		2 446	9 333
SUM EIENDELER		7 159 611	7 338 401
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 793 522	626 183



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		-1 793 522	-626 183
Sum egenkapital	4, 7	-1 769 092	-601 753
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	8 927 901	7 940 154
Sum annen langsiktig gjeld		8 927 901	7 940 154
Sum langsiktig gjeld		8 927 901	7 940 154
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		802	
Betalbar skatt	2		
Sum kortsiktig gjeld		802	
Sum gjeld		8 928 703	7 940 154
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 159 611	7 338 401



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 815529

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristoffer Brække
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2021

Revisjon

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 14.10.2021



Organisasjonsnr: 919 203 498
JPK EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	37 695	25 770
Sum kostnader		37 695	25 770
Driftsresultat		-37 695	-25 770
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		78 102	29 071
Sum finansinntekter		78 102	29 071
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	5	1 000 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		207 747	162 326
Annen rentekostnad			53 614
Sum finanskostnader		1 207 747	215 940
Netto finans		-1 129 645	-186 869
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 167 340	-212 638
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 167 340	-212 638
Årsresultat		-1 167 340	-212 638
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 167 340	-212 638
Totalresultat		-1 167 340	-212 638
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 167 340	-212 638
Sum overføringer og disponeringer	4	-1 167 340	-212 638



Organisasjonsnr: 919 203 498
JPK EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5		
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Investeringer i tilknyttet selskap	5	5 050 000	6 050 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	2 107 165	1 279 068
Sum finansielle anleggsmidler		7 157 165	7 329 068
Sum anleggsmidler		7 157 165	7 329 068
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 446	9 333
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 446	9 333
Sum omløpsmidler		2 446	9 333
SUM EIENDELER		7 159 611	7 338 401
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 793 522	626 183
Sum opptjent egenkapital		-1 793 522	-626 183
Sum egenkapital	4, 7	-1 769 092	-601 753



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	8 927 901	7 940 154
Sum annen langsiktig gjeld		8 927 901	7 940 154
Sum langsiktig gjeld		8 927 901	7 940 154
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		802	
Betalbar skatt	2		
Sum kortsiktig gjeld		802	
Sum gjeld		8 928 703	7 940 154
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 159 611	7 338 401



Organisasjonsnr: 919 203 498
JPK EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Årsregnskap 2020 Jpk Eiendom AS



Resultatregnskap

Jpk Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftskostnad	1	37 695	25 770
Sum driftskostnader		<u>37 695</u>	<u>25 770</u>
Driftsresultat		<u>-37 695</u>	<u>-25 770</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		78 102	29 071
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	5	1 000 000	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		207 747	162 326
Annen rentekostnad		0	53 614
Resultat av finansposter		<u>-1 129 645</u>	<u>-186 869</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-1 167 340</u>	<u>-212 638</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	0
Årsresultat		<u>-1 167 340</u>	<u>-212 638</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap		1 167 340	212 638
Sum overføringer	4	<u>-1 167 340</u>	<u>-212 638</u>



Balanse
Jpk Eiendom AS


Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	5 050 000	6 050 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	2 107 165	1 279 068
Sum finansielle anleggsmidler		<u>7 157 165</u>	<u>7 329 068</u>
Sum anleggsmidler		<u>7 157 165</u>	<u>7 329 068</u>
Omløpsmidler			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 446	9 333
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>2 446</u>	<u>9 333</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 446</u>	<u>9 333</u>
Sum eiendeler		<u>7 159 611</u>	<u>7 338 401</u>

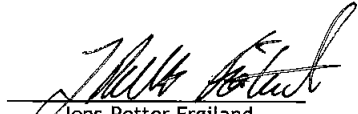


Balanse
Jpk Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap		-1 793 522	-626 183
Sum opptjent egenkapital		-1 793 522	-626 183
Sum egenkapital	4, 7	-1 769 092	-601 753
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	8 927 901	7 940 154
Sum annen langsiktig gjeld		8 927 901	7 940 154
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		802	0
Sum kortsiktig gjeld		802	0
Sum gjeld		8 928 703	7 940 154
Sum egenkapital og gjeld		7 159 611	7 338 401

Drammen 04.06.21
Styret i Jpk Eiendom AS


Kristoffer Brække
styreleder


Jens-Petter Frøiland
styremedlem/daglig leder



Noter til regnskapet 2020

Regnskapsprinsipper

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

Bruk av estimater

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2020.

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

OTP

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

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 17 375,- inkl.mva.

Lovpålagt revisjon	9 875
Andre tjenester	7 500
Sum honorar til revisor	17 375



Noter til regnskapet 2020

Note 2 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
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	-1 167 340	-212 638
Permanente forskjeller	1 000 000	0
Skattepliktig inntekt	-167 340	-212 638
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>Endring</u>
Akkumulert fremførbart underskudd	-799 092	-631 753	167 340
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	799 092	631 753	-167 340
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



Noter til regnskapet 2020

Note 3 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	3 000	10	30 000

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

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

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Note 4 Egenkapital - fortsatt drift

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	30 000	-5 570	-626 183	-601 753
Årets resultat	0	0	-1 167 340	-1 167 340
Pr 31.12	30 000	-5 570	-1 793 522	-1 769 092

Fortsatt drift

Selskapets egenkapital er negativ pr. 31.12.2020. Styret presiserer at selskapets hovedkreditorer er selskapets eiere med samlet innlån kr. 8 927 901 pr. 31.12.2020. Aksjeeierne garanterer for at likviditet til dekning av løpende drift for 2021 vil bli finansiert med tilførsel fra eierne.

Note 5 Investering i tilknyttet selskap

Investeringen i tilknyttet selskap regnskapsføres etter kostmetoden.

Selskap	Forretningskontor /stemmeandel	Eier-	EK pr. 01.01	Årets resultat	EK pr. 31.12
Skoleveien Bolig AS	Oslo	50%	10 490 401	-722 537	9 767 864

Investeringen i Skoleveien Bolig AS er nedskrevet med MNOK 1 i 2020.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	2020	2019
Andre fordringer	2 107 165	1 279 068
Øvrig langsiktig gjeld	6 759 247	5 966 500



Noter til regnskapet 2020

Note 7 Hendelser etter balansedagen - Covid19

Virksomheten i Skoleveien Bolig AS er under utvikling. Styret anser derfor ikke at koronautbruddet på nåværende tidspunkt har hatt påvirkning på selskapets økonomiske stilling.



Til generalforsamlingen i Jpk Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Jpk Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Gol, 04. juni 2021
Revisor Team AS

Ole Gunnar Gjørtjern
Statsautorisert revisor