



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 021 002
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: J.K.O.F. EIGEDOM AS
Forretningsadresse: Botn 5B
6869 HAFSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Osvald Sjøtun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2022

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, 26.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		216 950	234 000
Sum inntekter		216 950	234 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	68 898	66 700
Annen driftskostnad		69 419	67 361
Sum kostnader		138 317	134 061
Driftsresultat		78 633	99 939
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt			5
Sum finansinntekter			5
Annan rentekostnad		74 190	76 808
Sum finanskostnader		74 190	76 808
Netto finans		-74 190	-76 803
Ordinært resultat før skattekostnad		4 443	23 136
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 367	8 278
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 076	14 858
Årsresultat		3 076	14 858
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 076	14 858
Totalresultat		3 076	14 858
Overføringer og disponeringar			
Avsatt til annen egenkapital		3 076	14 858
Sum overføringer og disponeringar		3 076	14 858



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	1 840 100	1 540 506
Sum varige driftsmiddel		1 840 100	1 540 506
Sum anleggsmiddel		1 840 100	1 540 506
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
Kundefordringer	2	22 500	-1 550
Andre kortsiktige fordringer		48 203	1 127
Sum krav		70 703	-423
Bankinnskott, kontantar og liknande			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		56 116	572 091
Sum bankinnskott, kontantar og liknande		56 116	572 091
Sum omløpsmiddel		126 819	571 668
SUM EIGEDELAR		1 966 919	2 112 174
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Aksjekapital	3	60 000	60 000
Sum innskoten eigenkapital		60 000	60 000
Opptent eigenkapital			
Annen egenkapital		86 480	83 404



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptent egenkapital	3	86 480	83 404
Sum egenkapital	3	146 480	143 404
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjonar	5	1 799 434	1 894 634
Sum anna langsiktig gjeld		1 799 434	1 894 634
Sum langsiktig gjeld		1 799 434	1 894 634
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 563	25 987
Betalbar skatt	4	1 367	8 278
Skyldig offentlige avgifter			34 146
Annen kortsiktig gjeld		12 074	5 725
Sum kortsiktig gjeld	6	21 004	74 136
Sum gjeld		1 820 438	1 968 770
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		1 966 919	2 112 174



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 324643

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 021 002
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: J.K.O.F. EIGEDOM AS
Forretningsadresse: Klokkesteinvegen 24
6869 HAFSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Osvald Sjøtun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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, 23.05.2022

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: 913 021 002
J.K.O.F. EIGEDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		216 950	234 000
Sum inntekter		216 950	234 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	68 898	66 700
Annen driftskostnad		69 419	67 361
Sum kostnader		138 317	134 061
Driftsresultat		78 633	99 939
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt			5
Sum finansinntekter			5
Annan rentekostnad		74 190	76 808
Sum finanskostnader		74 190	76 808
Netto finans		-74 190	-76 803
Ordinært resultat før skattekostnad		4 443	23 136
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 367	8 278
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 076	14 858
Årsresultat		3 076	14 858
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 076	14 858
Totalresultat		3 076	14 858
Overføringer og disponeringar			
Avsatt til annen egenkapital		3 076	14 858
Sum overføringer og disponeringar		3 076	14 858



Organisasjonsnr: 913 021 002
J.K.O.F. EIGEDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIGEDELAR

Anleggsmiddel

Immaterielle egedelar

Varige driftsmiddel

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

1

1 840 100

1 540 506

Sum varige driftsmiddel

1 840 100

1 540 506

Sum anleggsmiddel

1 840 100

1 540 506

Omløpsmiddel

Varer

Krav

Kundefordringer

2

22 500

-1 550

Andre kortsiktige

fordringer

48 203

1 127

Sum krav

70 703

-423

Bankinnskot, kontantar og liknande

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

56 116

572 091

Sum bankinnskot,

kontantar og liknande

56 116

572 091

Sum omløpsmiddel

126 819

571 668

SUM EIGEDELAR

1 966 919

2 112 174

BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD

Eigenkapital

Innskoten eigenkapital

Aksjekapital

3

60 000

60 000

Sum innskoten eigenkapital

60 000

60 000

Opptent eigenkapital

Annen egenkapital

86 480

83 404

Sum opptent eigenkapital

3

86 480

83 404

Sum eigenkapital

3

146 480

143 404

Gjeld

Langsiktig gjeld

Anna langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjonar	5	1 799 434	1 894 634
Sum anna langsiktig gjeld		1 799 434	1 894 634
Sum langsiktig gjeld		1 799 434	1 894 634
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 563	25 987
Betalbar skatt	4	1 367	8 278
Skyldig offentlige avgifter			34 146
Annen kortsiktig gjeld		12 074	5 725
Sum kortsiktig gjeld	6	21 004	74 136
Sum gjeld		1 820 438	1 968 770
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		1 966 919	2 112 174



Organisasjonsnr: 913 021 002
J.K.O.F. EIGEDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Tal på aksjar og aksjeeigarar

Note

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



Veiledning til notemal

Generelt

Notemalen bør tilpasses hver enkelt klient i størst mulig utstrekning. Det betyr at en bla. må fjerne regnskapsperioder to angjeldene årene. Nedenfor følger en del tips og retningslinjer i den forbindelse.

Tekst

Times New Roman med skriftstørrelse 11 er benyttet på all tekst i notene bortsett fra overskriftene. Avstanden avstanden fra overskrift til tekst er 1 rad. All tekst i tabeller er høyrestilt slik at tekst og tall kommer rett under

Alle celler som er markert med blå skrift inneholder en formel.

Justering av tekstbokser

Fremgangsmåten ved justering av tekstbokser utføres på følgende måte:

Marker tekstboksen, og bruk den nederste firkanten på boksens ramme til å justere opp eller ned. Tilpasning i forhold til resten av innholdet i noten skjer ved at rader slettes eller settes inn.

OBS. Hver oppmerksom på at tekstbokser ikke deles opp ved sideskift. Ved utskrift vil tekstboksen bare kutte på neste side for å få med all tekst.

Vær også oppmerksom på at avstanden mellom beskrivelse av regnskapsprinsipper kan bli litt forskjellig ved utskriftene. Skriv derfor ut regnskapsprinsippene og korrigere avstanden mellom regnskapsprinsippene slik at de

Sideskift

For at notenes layout skal bli best mulig, har man noen ganger behov for å sette inn et sideskift. For at en note neste side, markerer man den raden som overskriften står på og velger "Insert - Page Break". Hvis man i ettertid operasjon, men man velger i stedet "Insert - Remove Page Break".

Bruk av comments

I notemalen er det lagt inn noen skjulte kommentarer for å gi utfyllende informasjon til den enkelte noten. I må å lage sine egne kommentarer. Fremgangsmåten for å opprette og korrigere en comments blir som følger:

Gå til den cellen hvor ny kommentar skal legges inn.

Høyreklikk, og velg "Insert comment".

Ved korrigering eller sletting av kommentarer, høyreklikker man og velger hhv. "Edit comment" eller "Delete comment".

En kommentar blir aldri vist på en utskrift, såfremt man ikke går inn og definerer dette. Ønsker man å skrive ut "Sheet". Her har man ulike alternativer for hvor comments skal vises på utskriften.

Dersom man ønsker at comments skal vises hele tiden velger man "View - comments"

Formatering av celler

I notemalen er det ved flere anledninger benyttet noen funksjoner for at tekst i forhold til tabeller skal se mest utskriftene. Nedenfor følger en kort forklaring av de mest vanlige formateringene:



Format Cells

Number | **Alignment** | Font | Border | Patterns | Protection

Text alignment

Horizontal: Right Indent: 0

Vertical: Bottom

Text control

Wrap text
 Shrink to fit
 Merge cells

Orientation

Text

0 Deg

OK

Ved å velge slipper man

Merge cells

Valgene und



rinsipper og linjer i notene som ikke er aktuelle

i fra siste note til ny note er 3 rader, og
hverandre.

s. I slike tilfeller må man overføre tekstboksen

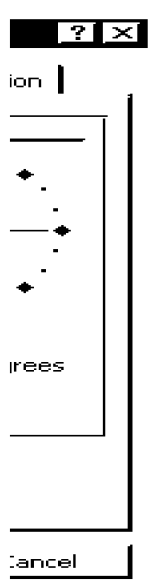
bruk av tekstboksene. Dette vises først på
lette ser bra ut.

skal begynne med overskriften til en note på
id ønsker å fjerne sideskift, utføres samme

ange tilfeller kan det også være hensiktsmessig

it comments velger man "File - Page Setup -

mulig oversiktelig ut både i regnearket og på



i cellen. På denne måten



J.K.O.F Eigedom AS

Notar til rekneskapen 2021

Rekneskapsprinsipp

Årsrekneskapen er sett opp i samsvar med rekneskapslova og god rekneskapskikk for små føretak. Fortsett drift. Rekneskapen er sett opp under forutsetning for fortsett drift.

Salsinntekter

Leigeinntekter vert inntektsført etter kontakt med leigatakarar

Den del av salsinntekter som knytter seg til framtidige serviceytingar vert balanseført som uopptent inntekt ved s: deretter inntektsført i takt med levering av ytingane.

Klassifisering og vurdering av balansepostar

Eigedelar bestemt til varig eige eller bruk er klassifisert som anleggsmiddel. Eigedelar som er knytt til varekrins: klassifisert som omløpsmiddel. Fordringar er klassifisert som omløpsmiddel dersom dei skal tilbakebetalast i løp etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterium lagt til grunn.

Omløpsmiddel er vurdert til lågaste verdi av kostpris og verkeleg verdi. Kortsiktig gjeld er balanseført til nominale etableringstidspunktet.

Anleggsmiddel er vurdert til kostpris. Varige driftsmiddel er balanseført og vert avskrive over driftsmidlet si økte levetid. Varige driftsmiddel vert nedskrive til verkeleg verdi ved verdifall som ikkje vert venta å vere forbigåande. Nedskrivninga vert reversert når grunnlaget for nedskrivninga ikkje lenger er til stades. Langsiktig gjeld er balanse nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmiddel

Varige driftsmiddel er balanseført og avskrive lineært over driftsmidla si forventede levetid dersom dei har ei verdi over 3 år og ein kostpris som overstig kr 15.000. Vedlikehald av driftsmiddel er kostnadsført etter kvart under driftskostnader. Påkostingar eller forbetringar er lagt til driftsmidlet sin kostpris og avskrive i takt med driftsmid mellom vedlikehald og påkosting/forbetring er rekna i forhold til driftsmidlet sin stand ved kjøp av driftsmidlet.

Fordringar

Kundefordringar og andre fordringar er oppført i balansen til pålydande etter frådrag for avsetning til venta tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuelle vurderingar av dei enkelte fordringane. I tillegg er det for andre kundefordringar gjort ei uspesifisert avsetning for å dekke vurdert tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatrekneskapen omfattar både den betalbare skatten i perioden og endring i utsett skatt. Utsett skatt utrekna med 22% på grunnlag av dei mellombelse skilnadene som eksisterer mellom rekneskapsmessige og skatteverdier, samt eventuelt likningsmessig underskot til framføring ved utgangen av rekneskapsåret. Skatteaukande og skattereduserande mellombelse skilnader som vert reversert eller kan reverserast i same periode er utlikna. Oppført utsett skattefordel på netto skattereduserande skilnader som ikkje er utlikna og underskot til framføring, er grunnlagt på venta framtidig inntening. Utsett skatt og skattefordel som kan balanseførast er oppført netto i balansen.



J.K.O.F Eigedom AS

Notar til rekneskapen 2021

Note 1 Varige driftsmiddel

Varige driftsmiddel	Bygg	Tomter
Kostpris 01.01.	1 667 500	280 000
Tilgang, Carport	425 197	
Avgang		
Kostpris 31.12.	2 092 697	280 000
Akkumulerte nedskrivninger 31.12		0
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	532 597	
Balansført verdi 31.12.	1 560 100	280 000
Avskrivninger i år	68 897	
Nedskrivninger i år	0	
Forventa økonomisk levetid	10-50 år	år
Avskrivningsplan	Lineær- 4%	Lineær

Note 2 Kundefordringar

	I år
Kundefordringar til pålydande 31.12.	22 500
Delkrederavsetning 31.12.	
Kundefordringar 31.12.	22 500
Endring i delkrederavsetning i år	
Konstaterte tap på fordringar i år	0
Innkomme på tidlegare avskrivne fordringar	0
Tap på fordringar	0

Tap på fordringar inngår i posten andre driftskostnader.

Andre kortsiktige fordringar	I år
Til gode Mva	47 001
Forskotsbetalte kostnader	1 202
Andre kortsiktige fordringar 31.12.	48 203



J.K.O.F Eigedom AS

Notar til rekneskapen 2021

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet sin aksjekapital er kr 60.000 , dvs 60 aksjar a kr 1000. Alle aksjar har like rettar.

	Antall Pålyd-ande	
Aksjar	60	1 000
Sum	60	

Oversikt over dei største aksjonærane 31.12.

	Aksjar	Sum
Osvald Sjøthun styreleiar	20	20
Kurt Norheim styremedlem	20	20
Frank Flatland styremedlem	20	20
Sum	60	60
Totalt tall aksjar	60	60

Eigenkapital	Aksjekapital	Annen EK	Annen
Eigenkapital 01.01	60 000	83 404	0
Annen innskutt egenkapital		0	
Årets resultat		3 077	
Eigenkapital 31.12.	60 000	86 481	



J.K.O.F Eigedom AS

Notar til rekneskapen 2021

Note 4 Skatt	
Utrekning av utsett skatt/utsett skattefordel	
Mellombelse skilnader	I år
Anleggsmiddel	-51 006
Omløpsmiddel	
Avsetning for forpliktingar	
Netto mellombelse skilnader	-51 006
Underskot til framføring	
Grunnlag for utsett skatt/skattefordel i balansen	-51 006
22 % Utsett skatt	11 221
<u>Av dette ikkje utsett balanseført skattefordel</u>	<u>-11 221</u>
Utsett skatt i balansen	0
	0
Grunnlag for skattekostnad, endring i utsett skatt og betalbar skatt	
Resultat før skattekostnad	4 443
Permanente skilnader	
Grunnlag for året sin skattekostnad	
Endring i mellombelse resultatforskjellar	1 768
Anvendelse av framførbart underskudd	
Grunnlag for betalbar skatt i resultatrekneskapen	
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	6 211
Fordeling av skattekostnaden	
Betalbar skatt	1 366
For mykje, for lite avsett i fjor	0
Sum betalbar skatt	1 366
Endring i utsett skatt	0
Skattekostnad	1 366
	1 366
Betalbar skatt i balansen	
Betalbar skatt	1 366
Betalbar skatt i balansen	1 366



J.K.O.F Eigedom AS

Notar til rekneskapen 2021

Note 5 Renteberande gjeld

	I år
Langsiktig renteberande gjeld	
Gjeld til kredittinstitusjonar/pantelån	1 799 434
Sum langsiktig renteberande gjeld 31.12.	1 799 434
Kortsiktig renteberande gjeld	
Gjeld til kredittinstitusjonar (kassekreditt)	0
Sum kortsiktig renteberande gjeld 31.12.	0

	I år
Gjeld sikra med pant	
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjonar	1 799 434
Sum gjeld sikra med pant 31.12.	1 799 434
Balansført verdi av pantsatte eigedelar	

Varige driftsmidler	
Lagerbygg m.tomt	1 840 100
Sum 31.12.	1 840 100

I tillegg har aksjonærene stilt kausjon på til saman kr 200 000.

Gjeld med forfall sinare enn 5 år

Note 6 Anna kortsiktig gjeld

	I år
Anna kortsiktig gjeld består av;	
Leverandørgjeld	7 563
Påløpne kostnader	4 882
Renter/anna	7 192
Betalbar skatt	1 366
Offentlege avgifter	
Anna kortsiktig gjeld 31.12.	21 003



J.K.O.F Eigedom AS

Notar til rekneskapen 2021

aløt, og vert

laupet er
øet av eitt år

elt beløp på

onomiske
le.
ført til

ert levetid

let. Skiljet

tsett skatt er
temessige
og
øring av
igjeve med



J.K.O.F Eigedom AS

Notar til rekneskapen 2021

--

Sum varige
drifts-
middel

1 947 500

425 197

0

2 372 697

0

532 597

1 840 100

68 897

0

--

I fjor

-1 550

0

-1 550

0

0

0

0

I fjor

1 127

1 127



J.K.O.F Eigedom AS

Notar til rekneskapen 2021

Bokført

60 000

60 000

Eigedelar

33,3 %

33,3 %

33,3 %

100,0 %

100,0 %

Sum

143 404

0

3 077

146 481



J.K.O.F Eigedom AS

Notar til rekneskapen 2021

I fjor

-49 239

0

-49 239

-49 239

-49 239

10 832

-10 832

0

0

23 136

14 490

37 626

8 278

0

8 278

0

8 278

8 278

8 278

8 278



J.K.O.F Eigedom AS

Notar til rekneskapen 2021

I fjor

1 894 634

1 894 634

_____0

I fjor

1 894 634

1 894 634

1 540 506

1 540 506

I fjor

25 987

2 249

3 476

8 278

34 146

74 136



Note xx Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Lån og sikkerhetsstillelser til ledende personer m.v.

	Daglig leder	Styre- formann
Art	Sikkerhets- stillelse	Lån
Rentesats		5 %
Avdragsplan		Annuitet 10 år
Sikkerhet	Pant i fast eiendom	Pant i fast eiendom
Balansført lånebeløp 31.12.		100 000
Beløp det er stilt sikkerhet for 31.12.	50 000	



**Ansatte/
aksjeeiere/
styre-
medlemmer**

Lån

5 %

Lineær 5 år

Pant i fast
eiendom

300 000



Note xx Immaterielle eiendeler

Immaterielle eiendeler	FoU
Anskaffelseskost 01.01.	0
Tilgang	0
Avgang	0
Anskaffelseskost 31.12.	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0
Balansført verdi 31.12.	0
Årets avskrivninger	0
Forventet økonomisk levetid	år
Avskrivningsplan	Linear

Foretaket har i regnskapsåret drevet følgende forsknings- og utviklingsprosjekter:

Goodwill fra følgende kjøp avskrives over mer enn 5 år:

Avskrivningsplan over mer enn 5 år er begrunnet i ...

Foretaket har i regnskapsåret drevet følgende forskningsprosjekter:

Forsknings- og utviklingskostnader som kan balanseføres skal angis med medgåtte utgifter i regnskapsåret, samt om forventet samlet inntjening av pågående forskning og utvikling motsvarer medgåtte samlede utgifter

Foretaket har i regnskapsåret drevet følgende utviklingsprosjekter:

