



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 136 819  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: J-K EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Gneisveien 4B  
1914 YTRE ENEBAKK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Peter Høst Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2023

### 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, 07.04.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		224 700	411 600
Annen driftsinntekt		69 300	
<b>Sum inntekter</b>		<b>294 000</b>	<b>411 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		5 321
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	199 892	266 521
Annen driftskostnad		97 872	89 371
<b>Sum kostnader</b>		<b>297 764</b>	<b>361 213</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 764</b>	<b>50 387</b>
Annen rentekostnad		276	5 390
Annen finanskostnad		223 220	216 521
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>223 496</b>	<b>221 911</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-223 496</b>	<b>-221 911</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-227 260</b>	<b>-171 524</b>
Skattekostnad på resultat	2	-95 720	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-131 540</b>	<b>-171 524</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-131 540</b>	<b>-171 524</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-131 540</b>	<b>-171 524</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-131 540</b>	<b>-171 524</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-131 540	-171 525
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-131 540</b>	<b>-171 525</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	95 720	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>95 720</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	5 863 462	6 063 354
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4</b>	<b>5 863 462</b>	<b>6 063 354</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 959 182</b>	<b>6 063 354</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		-18 405	35 365
Konsernfordringer		10 000	10 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>-8 405</b>	<b>45 365</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		-655	97 081
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>-655</b>	<b>97 081</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>-9 060</b>	<b>142 446</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 950 122</b>	<b>6 205 799</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		-10 570	-10 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>89 430</b>	<b>89 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udisponert resultat			1
Udekket tap	3	639 127	507 588
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-639 127</b>	<b>-507 587</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>-549 697</b>	<b>-418 157</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 349 018	5 403 884
Langsiktig konserngjeld			9 460
Øvrig langsiktig gjeld		1 140 909	1 058 909
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 489 927</b>	<b>6 472 253</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 489 927</b>	<b>6 472 253</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 893	14 431
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter			22 404
Annen kortsiktig gjeld			114 868
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 893</b>	<b>151 703</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 499 820</b>	<b>6 623 956</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 950 122</b>	<b>6 205 799</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 519444

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 136 819  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: J-K EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Gneisveien 4B  
1914 YTRE ENEBAKK

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Peter Høst Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2023

#### 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 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, 26.06.2023

---

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: 923 136 819  
J-K EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		224 700	411 600
Annen driftsinntekt		69 300	
<b>Sum inntekter</b>		<b>294 000</b>	<b>411 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		5 321
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	199 892	266 521
Annen driftskostnad		97 872	89 371
<b>Sum kostnader</b>		<b>297 764</b>	<b>361 213</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 764</b>	<b>50 387</b>
Annen rentekostnad		276	5 390
Annen finanskostnad		223 220	216 521
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>223 496</b>	<b>221 911</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-223 496</b>	<b>-221 911</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	2	-95 720	-171 524
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-131 540</b>	<b>-171 524</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-131 540</b>	<b>-171 524</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-131 540</b>	<b>-171 524</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-131 540</b>	<b>-171 524</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-131 540	-171 525
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-131 540</b>	<b>-171 525</b>



Organisasjonsnr: 923 136 819  
J-K EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2	95 720	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>95 720</b>	

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	5 863 462	6 063 354
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4</b>	<b>5 863 462</b>	<b>6 063 354</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 959 182</b>	<b>6 063 354</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		-18 405	35 365
Konsernfordringer		10 000	10 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>-8 405</b>	<b>45 365</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		-655	97 081
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>-655</b>	<b>97 081</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>-9 060</b>	<b>142 446</b>
-------------------------	--	---------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 950 122</b>	<b>6 205 799</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		-10 570	-10 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>89 430</b>	<b>89 430</b>

##### Opptjent egenkapital



Udisponert resultat			1
Udekket tap	3	639 127	507 588
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-639 127</b>	<b>-507 587</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>-549 697</b>	<b>-418 157</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	5 349 018	5 403 884
Langsiktig konserngjeld			9 460
Øvrig langsiktig gjeld		1 140 909	1 058 909
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 489 927</b>	<b>6 472 253</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 489 927</b>	<b>6 472 253</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 893	14 431
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter			22 404
Annen kortsiktig gjeld			114 868
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 893</b>	<b>151 703</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 499 820</b>	<b>6 623 956</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 950 122</b>	<b>6 205 799</b>



Organisasjonsnr: 923 136 819  
J-K EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2022

## J-k Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 923 136 819



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>J-k Eiendom AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Salgsinntekt		224 700	411 600
Annen driftsinntekt		69 300	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>294 000</b>	<b>411 600</b>
Lønnskostnad	1	0	5 321
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	199 892	266 521
Annen driftskostnad		97 872	89 371
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>297 764</b>	<b>361 213</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 764</b>	<b>50 387</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		276	5 390
Annen finanskostnad		223 220	216 521
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-223 496</b>	<b>-221 911</b>
Resultat før skattekostnad		-227 260	-171 524
Skattekostnad på resultat	2	-95 720	0
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>-131 540</b>	<b>-171 524</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		131 540	171 525
<b>Sum overføringer</b>		<b>-131 540</b>	<b>-171 525</b>



<b>Balanse</b>			
<b>J-k Eiendom AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	95 720	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>95 720</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	5 863 462	6 063 354
<b>Sum varige driftsmidler</b>	4	<b>5 863 462</b>	<b>6 063 354</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 959 182</b>	<b>6 063 354</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		-18 405	35 365
Konsernfordringer		10 000	10 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>-8 405</b>	<b>45 365</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		-655	97 081
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>-9 060</b>	<b>142 446</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>5 950 122</b>	<b>6 205 799</b>
<b>J-k Eiendom AS</b>		<b>Side 3</b>	



<b>Balanse</b>			
<b>J-k Eiendom AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		-10 570	-10 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>89 430</b>	<b>89 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	-639 127	-507 588
Udisponert resultat		0	1
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-639 127</b>	<b>-507 587</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>-549 697</b>	<b>-418 157</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 349 018	5 403 884
Langsiktig konserngjeld		0	9 460
Øvrig langsiktig gjeld		1 140 909	1 058 909
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 489 927</b>	<b>6 472 253</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 893	14 431
Skyldig offentlige avgifter		0	22 404
Annen kortsiktig gjeld		0	114 868
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 893</b>	<b>151 703</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 499 820</b>	<b>6 623 956</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>5 950 122</b>	<b>6 205 799</b>
19.05.2023 Styret i J-k Eiendom AS			
_____ Peter Høst Hansen styreleder/daglig leder			
<b>J-k Eiendom AS</b>		<b>Side 4</b>	



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

## Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

## Skatt

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

### Lønnskostnader

	2022	2021
Lønninger	0	4 663
Arbeidsgiveravgift	0	658
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>5 321</b>

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

## Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-95 720	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-95 720</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-227 260	-171 524
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	74 468	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-152 792</b>	<b>-171 524</b>



Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-282 300	-207 832	74 468
<b>Sum</b>	<b>-282 300</b>	<b>-207 832</b>	<b>74 468</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-152 792	0	152 792
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-435 092</b>	<b>-207 832</b>	<b>227 260</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-95 720</b>	<b>-45 723</b>	<b>49 997</b>

#### Note 4

##### Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum Egenkapital
Pr. 01.01.2022	100 000	-10 570	-507 588	-418 158
Årets resultat			-131 540	-131 540
Pr 31.12.2022	100 000	-10 570	-639 128	-549 698

#### Note 4

##### Anleggsmidler /forretningsbygg

	Forretnings-lokale	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	6 663 025	6 663 025
tilgang	0	0
avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	6 663 025	6 663 025
Akk. Av-/nedskrivninger 31.12.	-799 563	-799 563
Årets avskrivninger 2022	-199 892	-199 892
Balanseført verdi 31.12.2022	5 863 462	5 863 462



**Noter 5 -Gjeld til kredittinsusjoner**

Selskapet har et lån i Lillistrømbanken med saldo på 5 349 018 pr 31.12.2022

Lånet har løpende månedlige nedbetalinger. Rente utgifter utgjorde på 223 220 i 2022 .

**Pantsettelse**

Overnevnte lån er sikret med pant i fast eiendom .

Bokført verdi av pantstilte eiendeler er pr 31.12.2022 kr 5 863 462.